

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Unterschleißheim

**Helle 2-Zi-Dachterrassenwohnung in Unterschleißheim,  
uneinsehbar! Fernblick!**



Objekt-Nr. **OM-417130**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Anita Herrmann

Eschenstr. 84  
85716 Unterschleißheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Erdwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	224 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine sehr schöne, lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung mit einer sonnigen Südwest Dachterrasse. Baujahr 1988, 65 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche.

Laminatboden in allen Räumen, vollausgestattete Einbauküche, Küche mit Fenster und Platz für einen kleinen Esstisch.

Ein praktisches Kellerabteil rundet das Angebot ab. Sehr niedrige Nebenkosten! 3. OG ohne Lift!

## Ausstattung

Das Bad wurde vor 4 Jahren komplett erneuert (Begehbare Dusche). Im Keller finden Sie ausreichend Münz-Waschmaschinen und Trockner. Den großzügigen Einstellplatz (kein Duplex!) in der Tiefgarage erreichen Sie über das Treppenhaus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Es handelt sich hier um eine Top-Lage in Unterschleißheim. Der Valentinspark zum Joggen oder Spaziergehen befindet sich direkt vor dem Haus. Der S-Bahn Anschluss (S1) ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants etc. sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

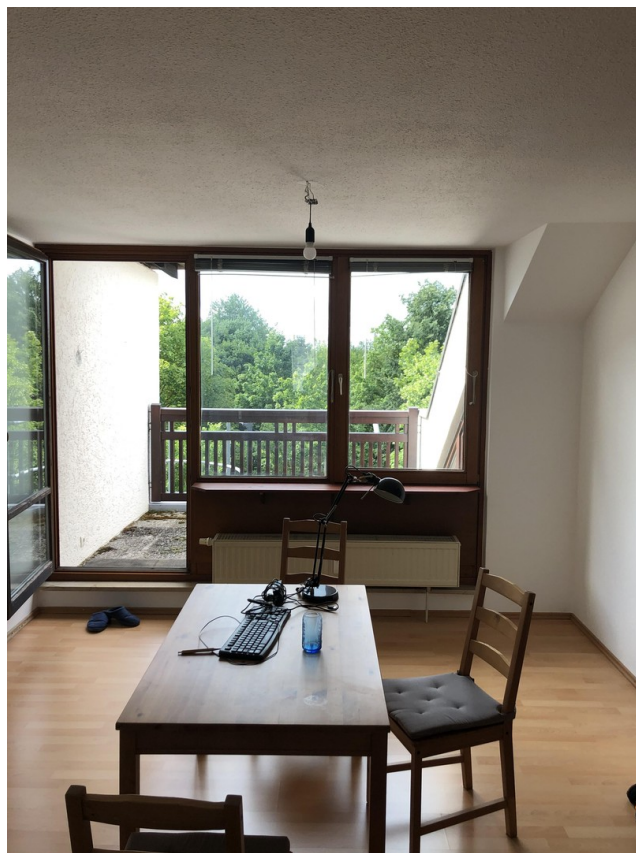
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Teil Duschbad

# Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Ausblick Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Küchenbereich, großes Fenster



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

P 89

WOHNUNG NR. 120,122,124  
DACHGESCHOSS

