

Exposé

Maisonette in Unterhaching

Maisonette mit Gartenblick und Studio-Charme, über zwei Etagen



Objekt-Nr. OM-460968

Maisonette

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
M Huber

82008 Unterhaching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,85 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	379 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonettewohnung, erbaut im Jahr 1998, bietet großzügigen Wohnraum, eine intelligente Raumaufteilung sowie ein ruhiges und naturnahes Umfeld – ideal für Familien oder Paare.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und erfüllt mit ihren vier Zimmern vielfältige Wohnansprüche. Ein besonderes Highlight ist das lichtdurchflutete Studio im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder persönlicher Rückzugsbereich nutzen lässt. Die geräumige Küche schafft viel Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende.

Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit schönem Blick ins Grüne – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separates Kellerabteil. Außerdem steht ein gemeinschaftlicher Garten zur Verfügung, der zum Verweilen oder Spielen einlädt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Echtholzparkett.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in Unterhaching, einer beliebten Gemeinde südlich von München, die für ihre hohe Lebensqualität und die gelungene Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bekannt ist.

Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Fachgeschäfte. Darüber hinaus sorgen Cafés, Restaurants und traditionelle Biergärten für ein angenehmes Wohnumfeld. Familien profitieren besonders von der guten Versorgung mit Kindergärten, Schulen sowie medizinischen Einrichtungen in der näheren Umgebung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die S-Bahn-Linie S3 mit dem Bahnhof Unterhaching ist bequem erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt in etwa 20 Minuten. Zusätzlich besteht ein sehr guter Anschluss an die Autobahnen A8, A995 und A99. Dadurch sind sowohl Pendler als auch Ausflugsziele wie die Alpenregion oder die oberbayerischen Seen schnell erreichbar. Der Flughafen München liegt ebenfalls nur rund 40 Fahrminuten entfernt.

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen, der Landschaftspark Hachinger Tal sowie der Perlacher Forst eignen sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine, Fitnessstudios, ein Freibad sowie familienfreundliche Einrichtungen und Spielplätze.

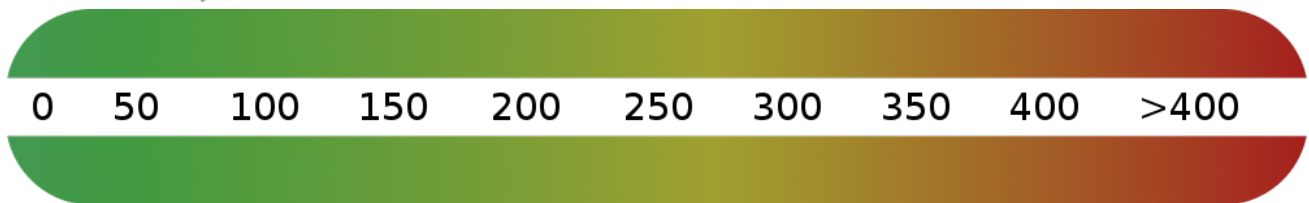
Durch die unmittelbare Nähe zu München zählt Unterhaching zudem zu den wirtschaftlich attraktiven Wohnlagen im Münchner Süden. Neben lokalen Unternehmen und modernen Gewerbestandorten profitieren Bewohner besonders von der schnellen Erreichbarkeit zahlreicher Arbeitgeber in der Landeshauptstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eingangstüre



Bad en-suite Eingang



Bad en-suite Details

Exposé - Galerie



Schlafzimmer von Badtüre



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad en-suite

Exposé - Galerie



Galerie 1 von Treppe



Galerie 2

Exposé - Galerie



Galerie richtung Treppe



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse

