

# Exposé

## Wohnung in Unterschleißheim

### Schöne 3-Zimmer Wohnung in Unterschleißheim



Objekt-Nr. OM-469537

#### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

85716 Unterschleißheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	renoviert
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,90 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	581 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Verkaufspreis von 390000€ (incl. TG-Stellplatz) ist VHS.

Die Einbauküche ist optional.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Anlage (Baujahr 1990) in der 2. Etage (Fahrstuhl vorhanden).

In West- und Ostausrichtung befindet sich jeweils ein Balkon.

Das Kellerabteil hat eine Bruttofläche von ca. 2m<sup>2</sup>.

Im Keller befinden sich Gemeinschaftsräume wie Fahrrad- / Kinderwagenabstellplatz, Waschmaschinen- und Trockenraum.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Herbst 2023 renoviert.

Neue Fussböden in Flur und Küche Vinyl grau, in den 3 Zimmern Laminat Eiche hell.

Im Bad wurden WC, Waschbecken und Armatur erneuert.

In der Küche die Sanitäranschlüsse sowie die Elektroinstallation und die Wandfliesen.

Neue Einbauküche (optional) mit neuen Geräten, Backofen, Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Kühlschrank muss separat aufgestellt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lage zentral nahe S-Bahnhof Unterschleißheim.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Innenhof

# Exposé - Galerie



Strassenansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

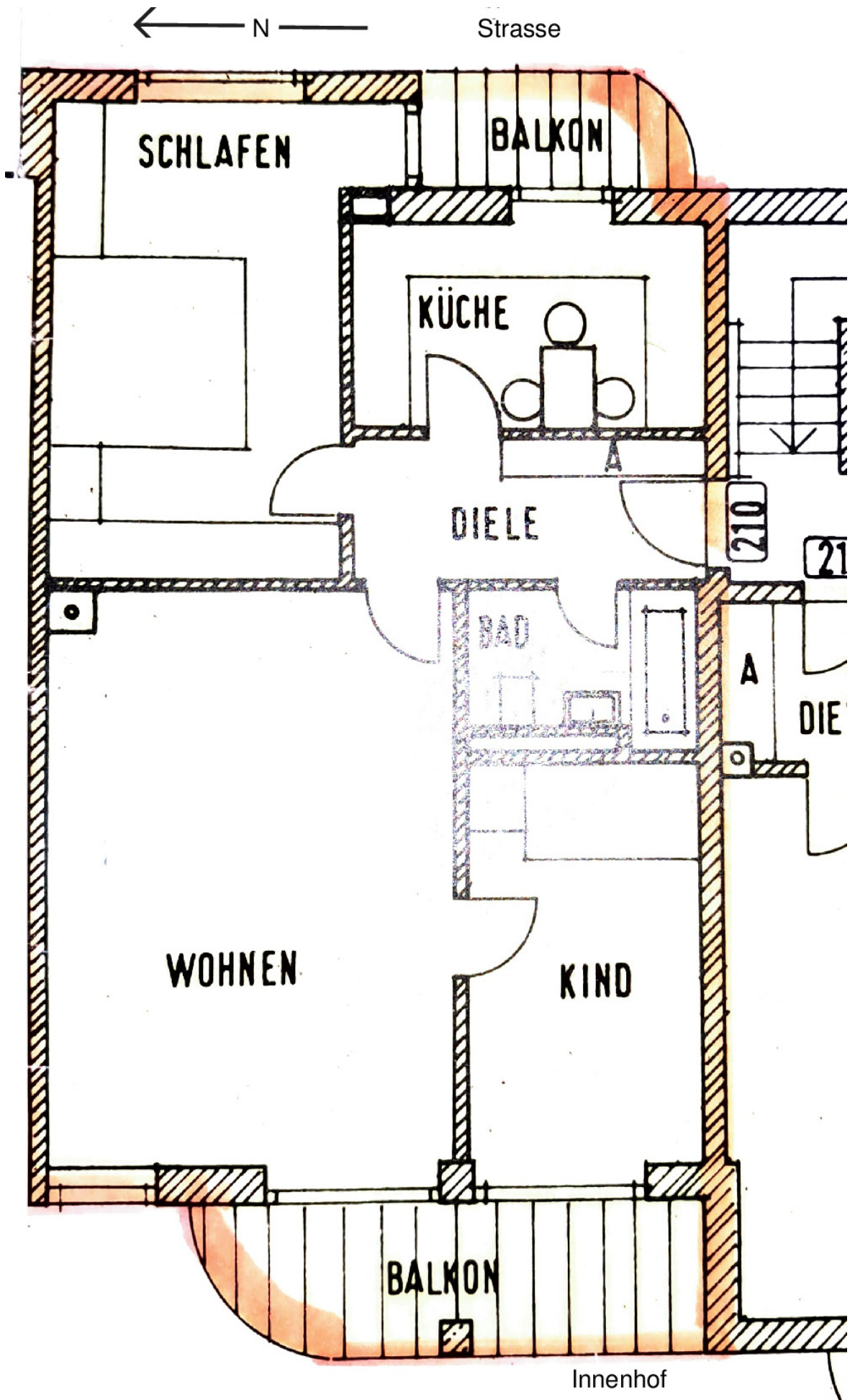


Bad



Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

**WOHNUNG 210, 310**

**3-Zi-Whg.**

Wohnen:

23,23 m<sup>2</sup>

Schlafen:

15,65 m<sup>2</sup>

Kind:

10,19 m<sup>2</sup>

Bad:

3,90 m<sup>2</sup>

Küche:

8,33 m<sup>2</sup>

Diele:

4,05 m<sup>2</sup>

Keller:

1,05 m<sup>2</sup>

Balkon:

1,50 m<sup>2</sup>

Balkon:

4,00 m<sup>2</sup>

**Gesamt:**

**71,90 m<sup>2</sup>**