WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-GeHe-65586

Moderne & Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon

Eckdaten

Kaufpreis	***715.000,00 €***
Provision	***keine Käuferprovision inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***81,3 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***

Baujahr	*2015*
Zustand	*Neuwertig*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Befeuerung	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*08.02.2026*
Energiebedarf	*59*
Energieträger	*Fernwärme*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*09.02.2016*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Unterhaching, eine der begehrtesten Wohnlagen im Süden Münchens, bietet eine ideale Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnen. Die Gemeinde mit rund 25.000 Einwohnern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv. Dank der S-Bahn-Linie S3 ist die Münchner Innenstadt in nur etwa 15 Minuten erreichbar, während mehrere Buslinien den öffentlichen Nahverkehr ergänzen. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A8 und A99, die eine schnelle Anbindung an das Münchner Umland und den Flughafen ermöglichen.

Neben einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet Unterhaching vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie Edeka, Rewe, Lidl oder Aldi sowie ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten decken den täglichen Bedarf ab. Ergänzt wird das Angebot durch eine breite Auswahl an Restaurants, Cafés und Biergärten, die kulinarische Vielfalt von bayerischer Tradition bis hin zur internationalen Küche bieten.

Besonders für Familien ist Unterhaching ein attraktiver Wohnort. Zahlreiche Kindergärten, Kitas und Schulen, darunter das renommierte Lise-Meitner-Gymnasium, sorgen für eine umfassende Bildungslandschaft. Zudem sind die Münchner Universitäten und Fachhochschulen durch die S-Bahn bequem erreichbar.

Unterhaching grenzt an das Naherholungsgebiet Perlacher Forst, das mit zahlreichen Wander- und Radwegen ideale Bedingungen für Naturliebhaber bietet. Sportbegeisterte finden in den örtlichen Vereinen, Fitnessstudios oder auf den Golf- und Tennisplätzen zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Gemeinde ist zudem Heimat des Fußballvereins SpVgg Unterhaching und bietet mit ihren regelmäßigen Veranstaltungen, Festen und Märkten ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Unterhaching. Mit einer Wohnfläche von rund 80 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattungsmerkmale und ein behagliches Wohnambiente – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die genügend Platz für eine Garderobe bietet und einen harmonischen Übergang zu den einzelnen Räumen schafft. Direkt zur Linken befindet sich das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Badewanne, die zu entspannten Stunden einlädt. Das separate Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Danach folgt ein vielseitig nutzbares Zimmer mit ca. 13 m², das sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer eignet. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit ca. 28 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der offenen Raumgestaltung und der weitläufigen Fensterfront entsteht hier eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Westbalkon, der einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung bietet.

Die offene Küche, die nahtlos in den Wohnbereich integriert ist, überzeugt mit einer modernen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Hochwertige Elektrogeräte, durchdachte Stauraumlösungen und ein stilvolles Design machen das Kochen zu einem Vergnügen.

Das Schlafzimmer, mit einer Größe von ebenfalls ca. 13 m², bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier finden Sie eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für erholsame Nächte.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Echtholzböden, die in der gesamten Wohnung für eine warme, elegante Atmosphäre sorgen. In Kombination mit der komfortablen Fußbodenheizung entsteht ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

+ Ruhige Lage in Unterhaching

+ Wohnfläche: 81,29 m²

+ Großzügiger Wohn- & Essbereich (28 m²) mit viel Tageslicht

+ Westbalkon

+ Kellerabteil

+ TG-Stellplatz für 30.000 € mit Wallboxanschluss und breiter als allgemein

+ Offene, voll ausgestattete Küche – im Kaufpreis enthalten

+ Hochwertige Echtholzböden für eine warme Wohnatmosphäre

+ Fußbodenheizung

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage auch verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer an. Das erleichtert uns die Abstimmung von Terminen.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien
Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München
https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html

Mobil (07:00 - 19:00 Uhr): 0162 340 2306
Büro (09:00 - 17:00 Uhr): 089 78707710?

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

SIEMENS
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
82