



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HKo-56870

Ruhiges Rückzugsrefugium: 1,5-Zimmer-Wohnung im Grünen mit Potential

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.000,00 €
2,5% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	46,3 m²
Nutzfläche	46,3 m²
Gesamtfläche	49,5 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.11.2033
Energiekennwert	102 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.11.2023
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Eine fantastische Lage für Singles und junge Paare!

Unterschleißheim befindet sich genau zwischen München und dem Münchener Flughafen und bietet sich somit perfekt für Berufspendler an. Aber auch was die Natur angeht, lässt Unterschleißheim keine Wünsche offen. Mit 2 Seen, der Ruderregatta, und dem Schloss Schleißheim kommt hier jeder Naturverliebte auf seine Kosten.

Die Bushaltestelle "Unterschleißheim, Rathaus" ist nur 146 Meter entfernt, und auch der S-Bahnhof "Unterschleißheim" liegt nur einen kurzen Spaziergang von 243 Metern entfernt – perfekt für unkompliziertes Pendeln! Mit der S1 sind Sie in ca. 20-25 Minuten am Marienplatz. Für Autofahrer ist die A92 nur 2,3 Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Ihre Gesundheit ist gesichert: Mehrere Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für sportliche Aktivitäten sorgt das "FitStop" Fitnessstudio, nur 674 Meter entfernt, oder andere Fitnessmöglichkeiten ganz in der Nähe.

Hungrig? Das beliebte Restaurant "Onassis" ist nur 154 Meter entfernt, und weitere kulinarische Highlights wie "La Solana" und "Com Viet" sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Einkaufen wird zum Kinderspiel: "REWE" und "ALDI Süd" sind sehr schnell erreichbar und bieten alles was man im Alltag benötigt. Auch der Stadtkern mit dem Rathausplatz ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Kulturelle Highlights wie das "Glockenspiel" und das wunderschöne "Schloss Lustheim" und das "Schloss Schleißheim" runden die perfekte Lage ab – hier gibt es alles, was das Herz begehrt!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses in der ruhigen und grünen Umgebung von Unterschleißheim. Auf einer kompakten, aber hervorragend aufgeteilten Wohnfläche, die sich über ca. 45 m² erstreckt, bietet dieses Zuhause alles, was Singles sich wünschen können. Die Energieeffizienz des Hauses, mit einem Verbrauch von 102 kWh, sorgt für eine umweltbewusste und kosteneffizientes Heizen über Fernwärme. Zudem wurden die Fenster im Schlafzimmer und Badezimmer erst kürzlich modernisiert, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Der Eingangsbereich, eine großzügige Diele, empfängt Sie mit einem praktischen Einbauschränk, der reichlich Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie linker Hand in das Badezimmer, welches den Charme der 80er Jahre versprüht und durch die neuen Fenster viel Tageslicht enthält. Der Hauptraum, das Wohnzimmer, besticht durch seine offene Gestaltung und die großen Fenster, die den Raum mit natürlichem Licht fluten und einen malerischen Ausblick ins Grüne bieten. Hier lassen sich sowohl eine gemütliche Essecke als auch eine komfortable Fernsehecke mühelos einrichten, sodass der Raum vielseitig genutzt werden kann.

Das angrenzende Schlafzimmer ist durch eine Wand geschickt vom Wohnbereich getrennt, was eine offene und zugleich behagliche Atmosphäre schafft. Hier finden Sie einen ruhigen Rückzugsort, der durch die nach Osten ausgerichtete Loggia perfekt ergänzt wird. Diese lädt am Morgen zum Genießen der ersten Sonnenstrahlen ein und bietet im Sommer auch abends einen entspannten Ort zum Verweilen.

Zusätzlich punktet das Haus mit einer Tiefgarage, die auch für größere Fahrzeuge wie einen SUV ausreichend Platz bietet, sowie einem geräumigen Kellerabteil, das weiteren Stauraum zur Verfügung stellt.

Diese Wohnung vereint praktischen Komfort mit einem idyllischen Wohngefühl – ideal für Singles, die Wert auf eine ruhige, aber moderne Wohnumgebung legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattungsdetails und Highlights auf einen Blick:

- + 1,5-Zimmer-Wohnung im modernen Mehrfamilienhaus*
- + Ca. 45 m², ideal für Singles*
- + Kürzlich modernisierte Fenster*
- + Offenes Wohnzimmer mit Blick ins Grüne*
- + Ost-Loggia für Morgensonne und abendliche Entspannung*
- + Tiefgarage mit Platz für SUVs*
- + Ruhige, grüne Lage in Unterschleißheim*

Sonstiges

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

*Kaufpreis Wohnung: € 319.000,-
zzgl. Garage: € 20.000,-*

Gesamtpreis: € 339.000,-

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,5 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



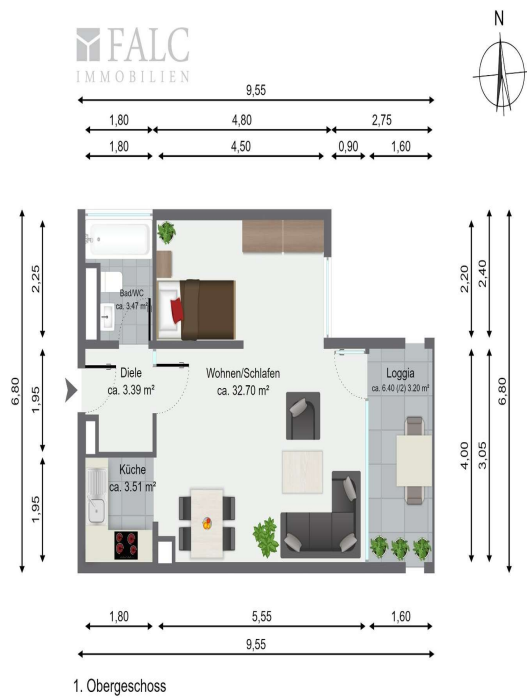
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)