

Nur einen Katzensprung vom Schloss: viel Raum für Ihre Wohnideen vor den Toren Münchens

85764 Oberschleißheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005716



Wohnfläche ca.: **97,20 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



Nur einen Katzensprung vom Schloss: viel Raum für Ihre Wohnideen vor den Toren Münchens

Objekt ID	MM-005716
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85764 Oberschleißheim Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	97,20 m²
Nutzfläche ca.	15 m²
Vermietbare Fläche ca.	97,02 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC



Käuferprovision 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Hausgeld 405 EUR

Kaufpreis 699.000 EUR



Objektbeschreibung

In der Nähe des Alten Schlosses, unweit des Übergang zwischen liebenswertem Schleißheim und grüner Natur, liegt diese einzigartige Immobilie. Im ersten Stock des gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2006 befindet sich die großzügige 4-Zimmer-Wohnung.

Betritt man die Wohnung, wird man von einem einladenden Ambiente begrüßt. Die Wohnung ist „gut geschnitten“, die Räume sind durchdacht angelegt. Die Gesamtwohnfläche von 97 Quadratmetern bietet viel Platz für jede mögliche Nutzung und Lebensgestaltung: Ein buntes Familienleben mit zwei Kinderzimmern passt ebenso hier her wie ein bequemes Homeoffice plus Gästezimmer oder Hobbyraum und entspannte Stunden zu zweit. Der großzügige Balkon, gen Westen gerichtet, ist der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen und abends bei Sonnenuntergang wohltuende Ruhe zu genießen.

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, in dem ein integrierter Essbereich leicht Platz findet. Die praktische Durchreiche verbindet dieses Areal mit der Küche und erleichtert das Vorbereiten gemeinsamer Mahlzeiten. Die hochwertige Einbauküche ist aus dem Jahr 2016 ist mit Boschgeräten ausgestattet und verfügt über ein Induktionskochfeld. Wer die Wahl zwischen zwei freundlichen Badezimmern mit Dusche und Badewanne hat, vermeidet so manchen Konflikt mit Teenager-Kindern. Zusätzlichen Komfort bietet der Waschmaschinenanschluss im Bad. Eine Handtuchhalterheizung im Bad sorgt für wohlige Wärme und angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist geradezu perfekt für eine Familie mit Kindern – oder ein Paar, das die „Extrazimmer“ für Hobbys oder Gäste nutzen möchte.

Die Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre ansprechende Innenausstattung aus, die keine Wünsche offenlässt, sondern auch durch ihre effiziente Hausverwaltung. Ein gut durchdachter Sanierungsplan sorgt für eine langfristige Werterhaltung des Gebäudes.

Kurz gesagt: Diese Wohnung in Oberschleißheim ist eine Oase des Wohlbefindens – ein Ort, an dem sich das Leben in vollen Zügen genießen lässt.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie das Objekt auch bequem von zu Hause aus mit unserer 360-Grad-Tour. Sprechen Sie uns an – Ihr neues Zu Hause wartet auf Sie!

Ausstattung

- zwei Außenstellplätze
- ca. 9 m² großer überdachter Balkon - sicht- und windgeschützt
- gefliester Balkon
- Einbauküche mit hochwertigen Boschgeräten
- Holzparkett im Wohnbereich
- Terracotta Fliesen um Flur und Küche
- Personenaufzug
- Kunststoffenster 2-fach verglast
- Kellerabteil mit Stromanschluss und Licht ca. 9 m²



- Gaszentralheizung
- Energieeffizienzklasse B
- Trockenraum im Keller
- Fahrradkeller und Fahrradunterstand um Hof

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.02.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	69,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Wir haben sie gefunden, die perfekte Verbindung aus städtischer Nähe und dörflicher Ruhe: Willkommen in Oberschleißheim, der idyllischen Gemeinde im Norden Münchens! Hier verwandeln Sie die fast 100 qm der lichtdurchfluteten Eigentumswohnung in Ihr neues Zuhause. Die Nähe zu München und die hervorragende Verkehrsanbindung machen diese Wohnung zu einem idealen Standort – für Paare und Familien.

Das beschauliche Oberschleißheim ist die idyllische Alternative zum nahegelegenen München, ohne dass Bürger hier auf die Vorzüge urbanen Lebens verzichten müssen. Kinder wachsen geschützt auf, während Sie alles Wichtige für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe finden ist. Kinder besuchen vor Ort verschiedene Kindergärten und Schulen. Auch in Ihrer Freizeit müssen Sie nicht weit fahren: Im schönen Berglwald genießen Outdoor-Begeisterte die Natur oder treiben Sport. Ein reges Vereinsleben im Ort und eine sehr aktive Volkshochschule geben Ihnen Raum zur vielfältigen Entfaltung. Nur einen Spaziergang entfernt finden Sie auch die großzügige Schlossanlage Schleißheim mit Museum und riesigen Barockgärten sowie das Luftfahrtmuseum der Schleißheimer Flugwerft.

Ihren täglichen Bedarf erledigen Sie bequem in Oberschleißheim – quasi um die Ecke finden Sie alle wichtigen Geschäfte, Ärzte und Apotheken. Sie sind aber in kürzester Zeit auch in München und am Flughafen. Oberschleißheim liegt an der B 471, mit Zufahrt zur A9/A99. Auch die S-Bahn- und Busverbindung ist sehr gut, öffentliche Verkehrsmittel fahren im Abstand von nur wenigen Minuten.





Nur einen Katzensprung vom Schloss: viel Rau



Wohnessbereich



Wohnzimmer



Entspannen im Wohnzimmer



Couchlandschaft im Wohnzimmer



Durchreiche zum Wohnzimmer





Küche



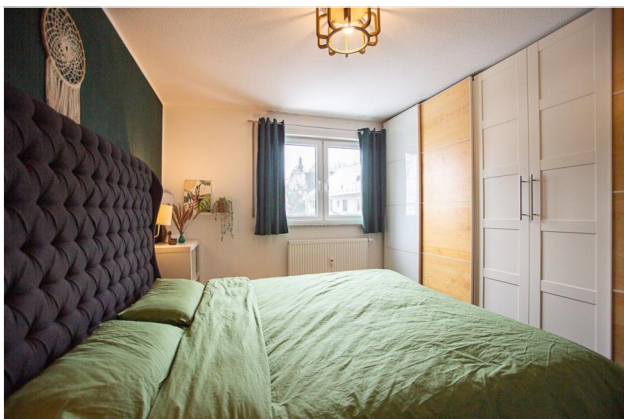
Raum für Kulinarik



Durchreiche zum Wohnzimmer



Zweisamkeit genießen



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Genügend Platz zum Spielen



Eingangsbereich Flur



Badezimmer



Gästebad



Kinderzimmer



Büro oder Kinderzimmer



Grundriss

Grundriss

Mein Makler[®]
IN MEINER STADT ZUHAUSE



Exposéplan, nicht maßstäblich

