

****Renovieren & selbst gestalten 2-Zi. Whg. mit Blk, EBK & TG -
Sofort bezugsfrei ****

Hildegardstr., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort möglich
Wohnfläche:	46 m ²
Nutzfläche:	50 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 20000,- €
Wohngeld:	270,- €
Provision:	2,26 % vom Kaufpreis
Kaufpreis:	249000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 73.8 kWh/m ² a
Energieträger:	Fernwärme
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Hildegardstraße in Unterschleißheim, einer Stadt im nördlichen Landkreis München. Unterschleißheim verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie sowie zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten. Über die S-Bahn-Linie S1 besteht eine direkte Verbindung in Richtung München und zum Flughafen. Auch mit dem Auto sind München und das überregionale Straßennetz über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnanschlüsse gut erreichbar. Die Kombination aus überschaubarer Wohnungsgröße, Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Durch den bestehenden Renovierungsbedarf kann die Ausstattung individuell an heutige Wohnvorstellungen angepasst werden.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine ca. 46m² große 2-Zi. Whg. im 1. Obergeschoss MIT LIFT einer 1993 errichteten Wohnanlage in der Hildegardstraße 24 in Unterschleißheim. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Der Grundriss ist funktional gestaltet. Mittelpunkt der Wohnung ist der ca. 20,6m² große Wohnbereich mit integrierter, offener Küche. Die vorhandene weiße Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und wird verschenkt. Vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer besteht Zugang zum ca. 5,1m² großen Balkon. Durch seine Größe bietet dieser ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe. Das Schlafzimmer verfügt über ca. 10,6m² und bietet genug Raum für ein Bett und einen Schrank. Das innenliegende, hell geflieste Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch eine Diele mit Platz für eine Garderobe. Die Wohnräume sind mit Teppichboden ausgestattet, der Küchenbereich und das Badezimmer sind gefliest. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gebrauchten und renovierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere Bodenbeläge und Wandoberflächen bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Zur Wohnung gehören ein ca. 6 m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Darüber hinaus stehen im Gemeinschaftseigentum ein Wasch-/Trockenraum mit Münzgeräten und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnanlage wird über Geothermie beheizt. Die Kunststofffenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Ausstattung:

• ca. 46 m² Wohnfläche • 2 Zimmer • 1.OG mit Aufzug • Baujahr 1993 • offener Wohn-/Kochbereich • weiße Einbauküche inklusive Elektrogeräten GESCHENKT • sonniger Südost Balkon • Badezimmer mit Badewanne • Kunststofffenster mit Rollläden • Geothermie • ca. 6m² Kellerabteil mit Strom • gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum • Fahrradkeller • Tiefgaragenstellplatz • renovierungsbedürftiger Zustand

Sonstiges:

Kaufpreis Wohnung: 249.000 € Tiefgaragenstellplatz: 20.000 € Gesamtkaufpreis: 269.000 €
Käuferprovision: 1,9 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



















