

TOP Kapitalanlage - 2 -Zi. Hausmeisterwohnung mit Südwest Blk. in USH/Nh. S1

Margaretenanger, 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	(vermietet)
Wohnfläche:	60 m ²
Nutzfläche:	65 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	EG
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 20000,- €
Wohngeld:	439,- €
Provision:	2,26% des Kaufpreises
Kaufpreis:	299000,- €

Immobilientyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr:	1973
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 195 kWh/m ² a
Energieträger:	Erdgas schwer
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓

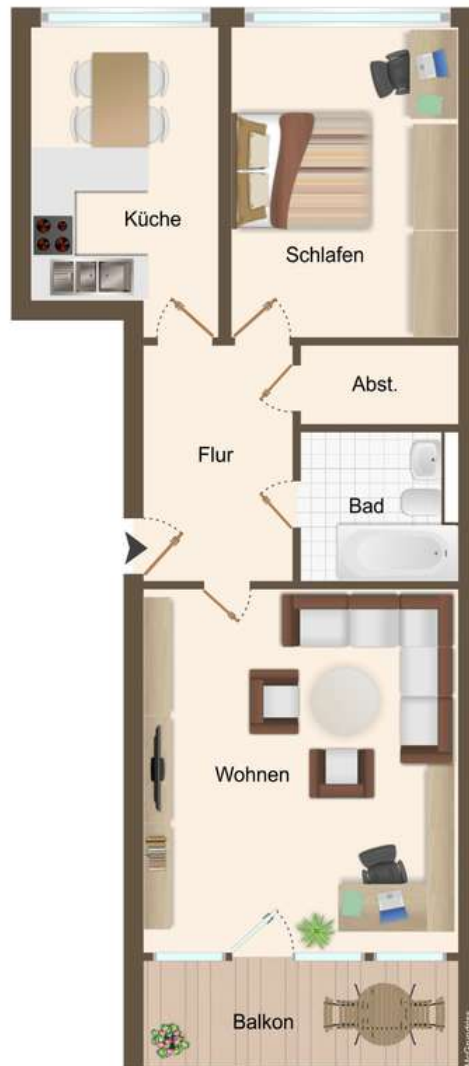


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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:

Fußläufig erreichbar gibt es eine Busanbindung zur S-Bahnstation Unterschleißheim (Linie S1-Flughafenlinie) oder zur U6 nach Garching. Zu den Naherholungsgebieten Unterschleißheimer See und Hollerner See sind es 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Objektbeschreibung:

****Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon in attraktiver Wohnanlage****
****Objektbeschreibung:**** Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 60 m² überzeugt durch ihre helle und freundliche Gestaltung sowie ihren tollen Grundriss. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die ein gepflegtes Zuhause in einer lebendigen Wohnanlage suchen.

Ausstattung:

****Ausstattungsmerkmale:**** - ****Wohnküche:**** Die gemütliche Wohnküche verfügt über ein Fenster und eine weiße Einbauküche inkl. Geräten, die an den aktuellen Mieter verschenkt wurde. - ****Badezimmer:**** Das Bad ist weiß gefliest und wurde mit einem neuen WC und Waschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. - ****Bodenbeläge:**** Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgelegt, der pflegeleicht und stilvoll ist. - ****Fenster & Türen:**** Graue Kunststofffenster (2-fach verglast) mit praktischen Rollos und weiße Innentüren sorgen für ein harmonisches Gesamtbild. - ****Balkon:**** Der sonnige Südwest-Balkon lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein kleiner Pflanzstreifen vor dem Balkon kann liebevoll oder gesund bepflanzt werden. - ****Praktische Extras:**** Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum, und die Wohnung verfügt über DSL-Internetanschluss sowie eine Sprechanlage. ****Besonderheiten der Wohnanlage:**** Die Wohnanlage bietet eine Vielzahl an attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis machen: - Pool und Sauna für Entspannung und Wellness - Sportraum für Fitnessbegeisterte - Spielplatz für Familien mit Kindern - Wäschetrocknungsmöglichkeit im Garten ****Mietverhältnis:**** Die Wohnung ist derzeit an den Hausmeister der Wohnanlage für 940 € pro Monat vermietet. Dies bietet eine sichere Mieteinnahmequelle für Kapitalanleger. ****Zusätzliche Features:**** - Ein kleines Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. - Ein beweglicher Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. ****Lage:**** Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Umgebung, die sowohl Erholung als auch Alltagskomfort bietet. ****Ihre Chance:**** Diese Wohnung vereint Modernität, Komfort und eine attraktive Renditechance. Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder fordern Sie weitere Informationen an. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)







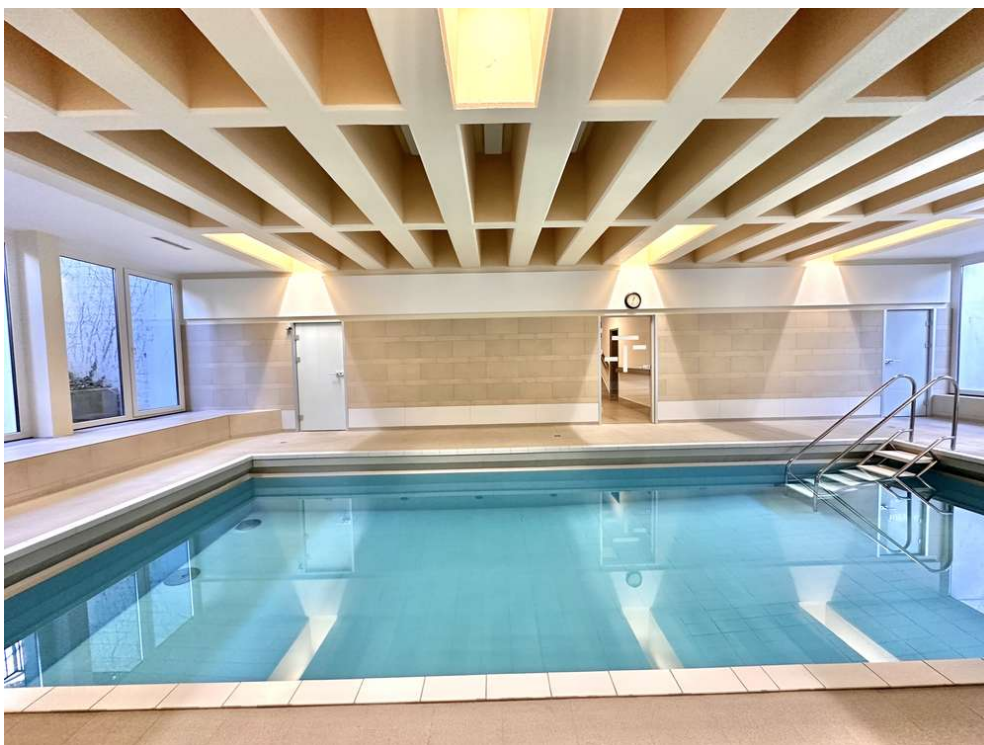
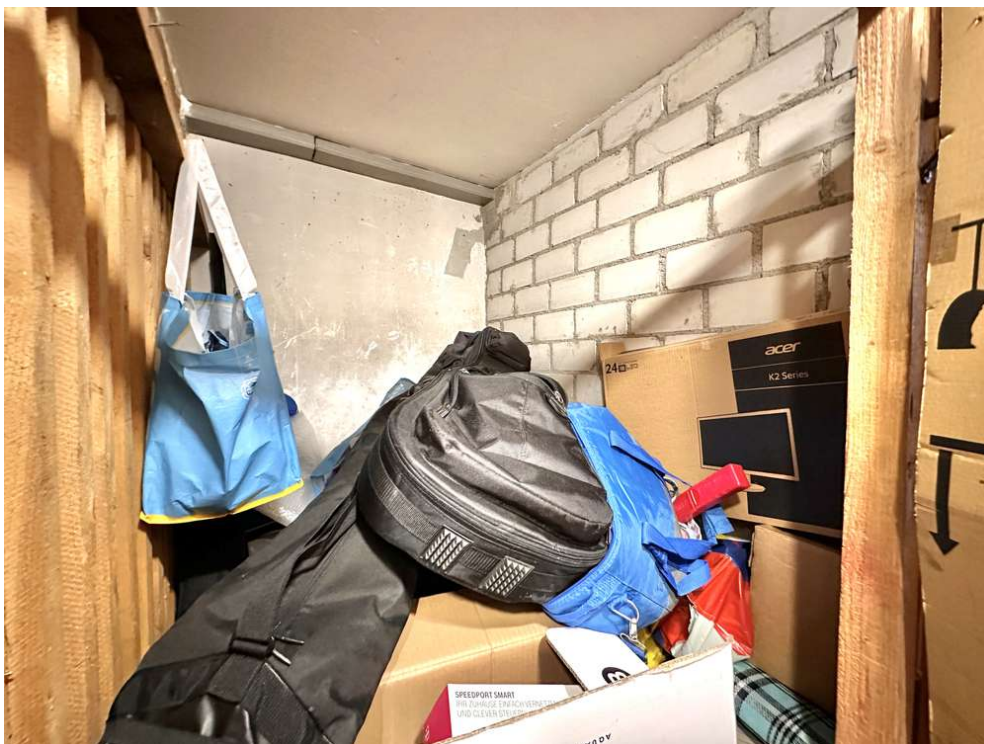






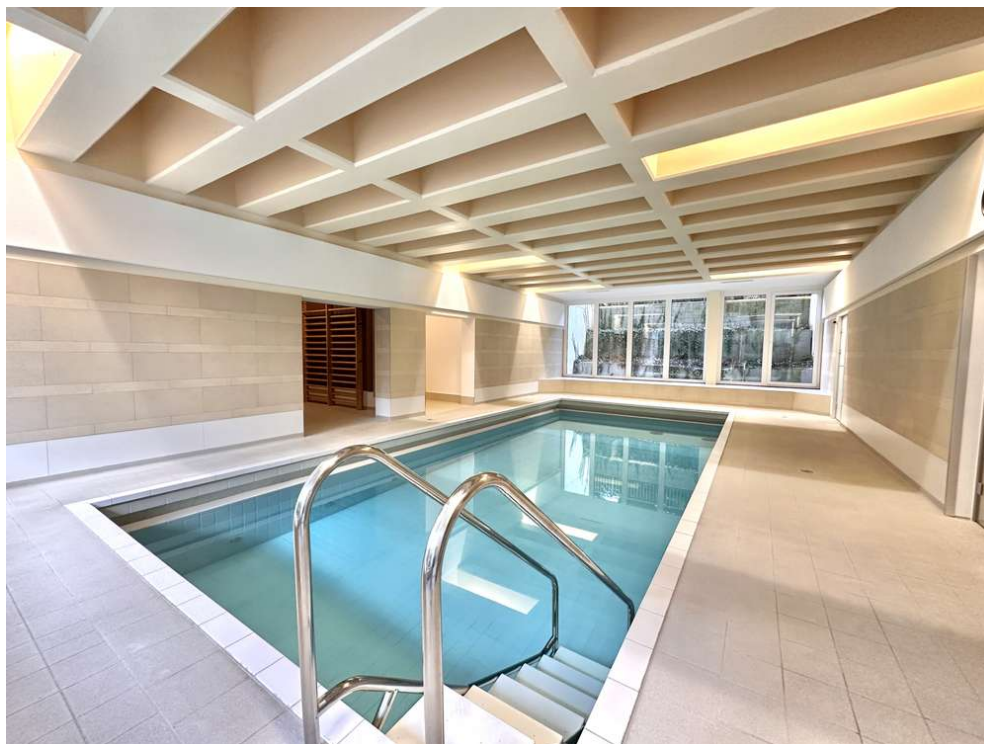












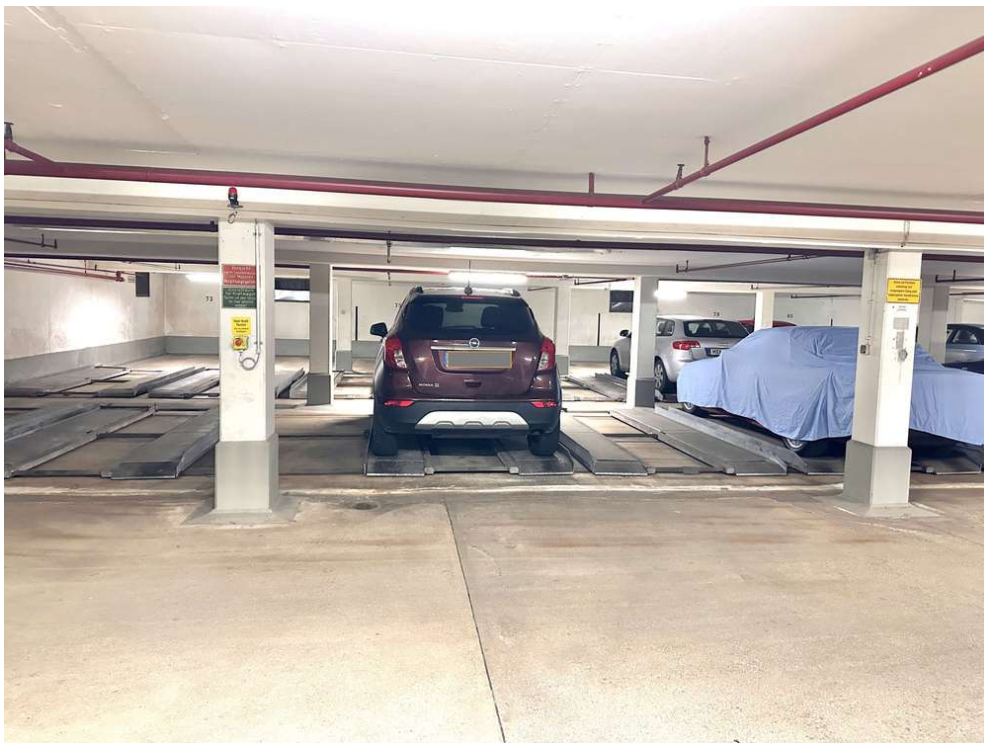
Öffnungszeiten Sauna		
Montag	geschlossen	
Dienstag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Männer
Mittwoch	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Frauen
Donnerstag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Männer
Freitag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Frauen
Samstag	08.00 Uhr – 20.00 Uhr	Gemeinschaft
Sonn- u. Feiertage	08.00 Uhr – 20.00 Uhr	Gemeinschaft

Nur für Hausbewohner
Das Sauna ist pünktlich zu verlassen !















Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

