

Renovierungsbedürftige 1-Zi.-Whg. Mit SAUNA und POOL

Margaretenanger, 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	vermietet (vermietet)
Wohnfläche:	34 m ²
Nutzfläche:	36 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	1
Etage:	1. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 20000,- €
Wohngeld:	293,- €
Provision:	2,26% des Kaufpreises
Kaufpreis:	159000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1973
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 195 kWh/m ² a
Energieträger:	Erdgas schwer
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓

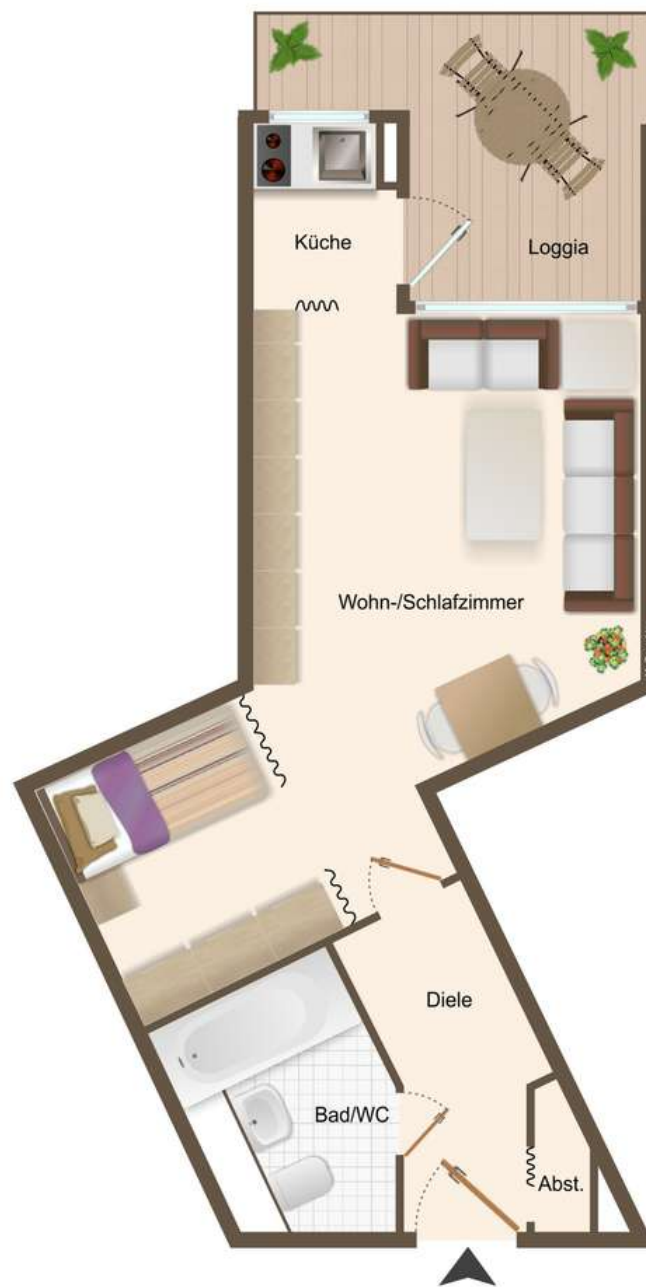


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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:

****Lage:**** Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend in Unterschleißheim, nur wenige Minuten von München entfernt. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten macht die Lage besonders attraktiv. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. 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:

****Renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung „Am Margaretenanger“ in Unterschleißheim****
****Objektbeschreibung:**** Wir präsentieren Ihnen eine charmante 1-Zi.-Wohnung mit 34 m² Wohnfläche im ersten Obergeschoss, mit Lift, eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Die Wohnung befindet sich in einer großen Wohnanlage und bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit einem festen Stellplatz in der Tiefgarage, einem Kellerabteil und einem schönen, großzügigen Balkon ist diese Wohnung ideal als Kapitalanlage geeignet.

Ausstattung:

****Ausstattung:**** - Wohnfläche: 34 m² - Zimmer: 1 Zimmer mit praktischer Schlafnische und Küchenbereich - Balkon: Großzügiger Nordost-Balkon mit Platz für vier Personen und kleinem Pflanzbereich - Küche: Weiße Einbauküche mit Elektroherd (2 Kochplatten), Spüle und Kühlschrank mit Gefrierfach - Bad: Hellgrau gefliestes Bad mit WC, Waschbecken und Badewanne - Bodenbelag: Laminatboden im Wohnbereich - Fenster: Weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Türen: Weiße Innentüren - Technik: DSL-Anschluss und Sprechanlage - Parken: Fester Stellplatz in der Tiefgarage mit halbautomatischem Park-System - Keller: Kleines Kellerabteil zur Lagerung ****Besonderheiten der Wohnanlage:**** - Modernisierter Sauna- und Poolbereich - Sportbereich für die Bewohner - Lift im Haus - Gepflegte Außenanlagen ****Renovierungsbedarf:**** Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten. Mit etwas Liebe zum Detail kann hier ein echter Wohlfühlort entstehen. ****Energie:**** Das Haus wurde 1973 erbaut und verfügt über eine Doppelverglasung. ****Aktuelles Mietverhältniss**** Die Wohnung wird derzeit von einem Herrn bewohnt, der nicht oft in der Wohnung ist und gerne noch ein paar Jahre wohnen bleiben möchte. Er ist über die bevorstehenden Renovierungsarbeiten informiert, möchte diese jedoch in seiner Mietzeit nicht ausführen lassen. ****Fazit **** Diese renovierungsbedürftige Einzimmerwohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, eine individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen vorzunehmen und sich in einer beliebten Wohnanlage niederzulassen. Profitieren Sie von den Annehmlichkeiten der Anlage und gestalten Sie aus dieser Wohnung Ihr neues Zuhause!

Sonstiges:

Mieteinnahmen: € 480,- + NK € 140,- Nk = € 620,- Kaufpreis Wohnung € 159.000 Kaufpreis Tiefgarage € 20.000 Kaufpreis Gesamt € 179.000



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)









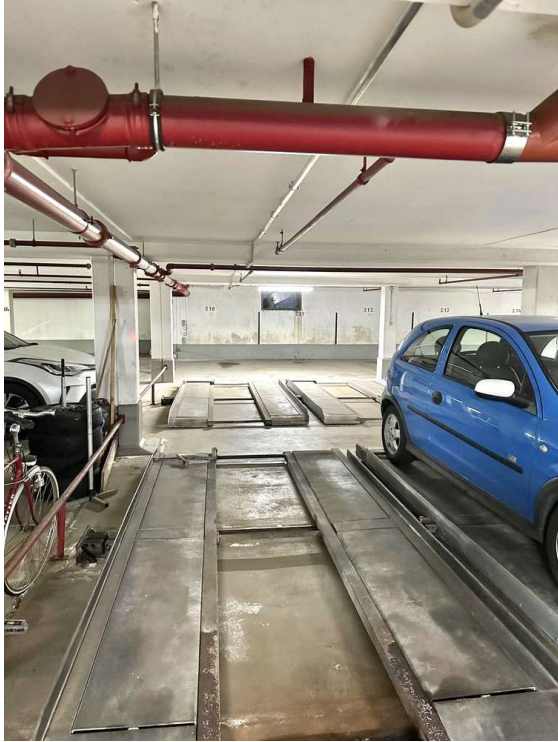




















Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

