

**TOP-renovierte 2 Zi. Whg mit TRAUM AUSBLICK - AB SOFORT
FREI / Nh. S1**

Margaretenanger, 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort möglich
Wohnfläche:	68.27 m ²
Nutzfläche:	75 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	11. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 20000,- €
Wohngeld:	572,- €
Provision:	2,26% des Kaufpreises
Kaufpreis:	249000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
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:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 68 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973. Sie überzeugt durch ihre helle und freundliche Gestaltung sowie ihren tollen Grundriss. Die Wohnung befindet sich im 11. OG mit Lift und ist Richtung Osten, mit einem TRAUMHAFTEN AUSBLICK ausgerichtet. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die ein gepflegtes Zuhause in einer lebendigen Wohnanlage suchen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit hochwertigem Vollholz Parkettboden ausgelegt. Sie haben vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer direkten Zugang auf den großzügigen Ostbalkon mit tollem Ausblick, teilweise sogar ALPENBLICK. Vom Balkon sind über Glasschiebe-Elemente praktische Pflanztröge vorhanden, die ideal als kleiner GARTEN genutzt werden können. Die Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer weißen MARKEN-Einbauküche (DAN-Küche, Baujahr 1998) inkl. aller Geräte, wie Ceran-Kochfeld, Backofen mit Dunstabzug, Spülmaschine, WASCHMASCHINE und einem Kühlschrank mit Gefrierfach, ausgestattet. Die Küche ist in einem neuwertigen Zustand und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das weiß geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einem Handtuchrockner ausgestattet. Eine Waschmaschine kann ebenfalls im Bad angeschlossen werden. Die Wohnung ist mit weißen, doppelt verglasten Fenstern (Bj 1998), weißen Holztüren, einer Sprechanlage und Kabel-TV versehen. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit Fenster und ein ebenerdiger fester Tiefgaragenstellplatz. Die Gemeinschaftsanlagen bestehen aus einem Schwimmbad mit Saunabereich, Wasch- und Trockenraum, Fahrradständer vorm Haus, sowie einem schönen Gemeinschaftsgarten

Sonstiges:

Die Wohnung ist AB SOFORT FREI - ideal für Selbstnutzer, die ein TOP RENOVIERTES Zuhause in einer lebendigen Wohnanlage suchen. Kaufpreis Wohnung € 249.000 Kaufpreis Tiefgarage € 20.000 Kaufpreis Gesamt € 269.000



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

























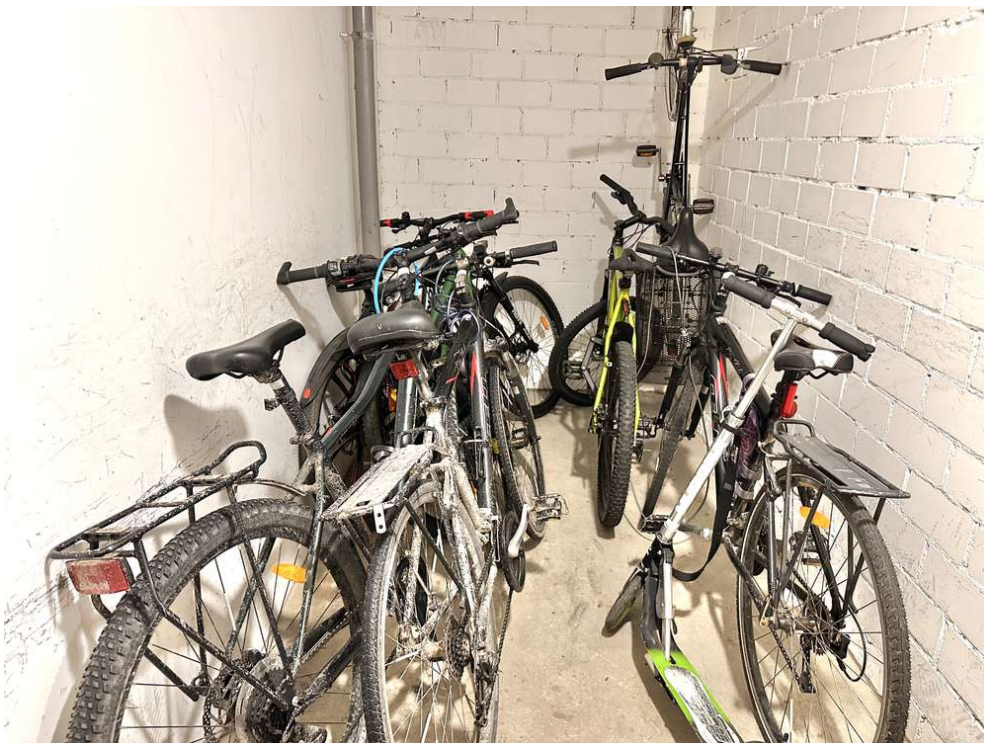


Öffnungszeiten Sauna		
Montag	geschlossen	
Dienstag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Männer
Mittwoch	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Frauen
Donnerstag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Männer
Freitag	17.00 Uhr – 21.00 Uhr	Frauen
Samstag	08.00 Uhr – 20.00 Uhr	Gemeinschaft
Sonn- u. Feiertage	08.00 Uhr – 20.00 Uhr	Gemeinschaft

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 >>](#)

