

## Freundliches RMH für Familien mit schönem Garten in USH

Im Klosterfeld, 85716 Unterschleißheim



<b>Frei ab:</b>	(vermietet)
<b>Wohnfläche:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Etagen:</b>	2 Etagen
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Garage/Stellplatz:</b>	Tiefgarage: 25000,- €
<b>Provision:</b>	2,38% vom Kaufpreis
<b>Kaufpreis:</b>	790000,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Reihenmittelhaus
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Gas-Heizung
<b>Energieausweis:</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch:</b>	185.8 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Gäste-WC:</b>	✓
<b>Keller:</b>	✓
<b>Einliegerwhg.:</b>	—
<b>Grundstücksfläche:</b>	183 m <sup>2</sup>

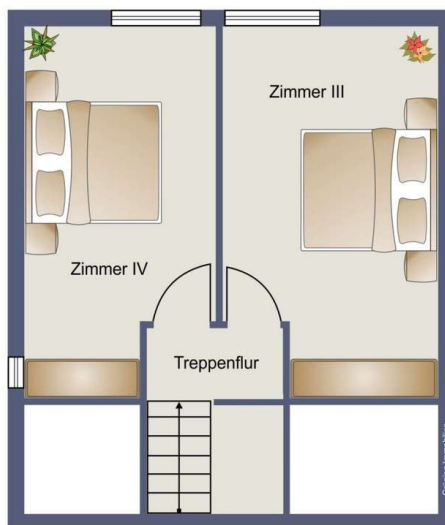


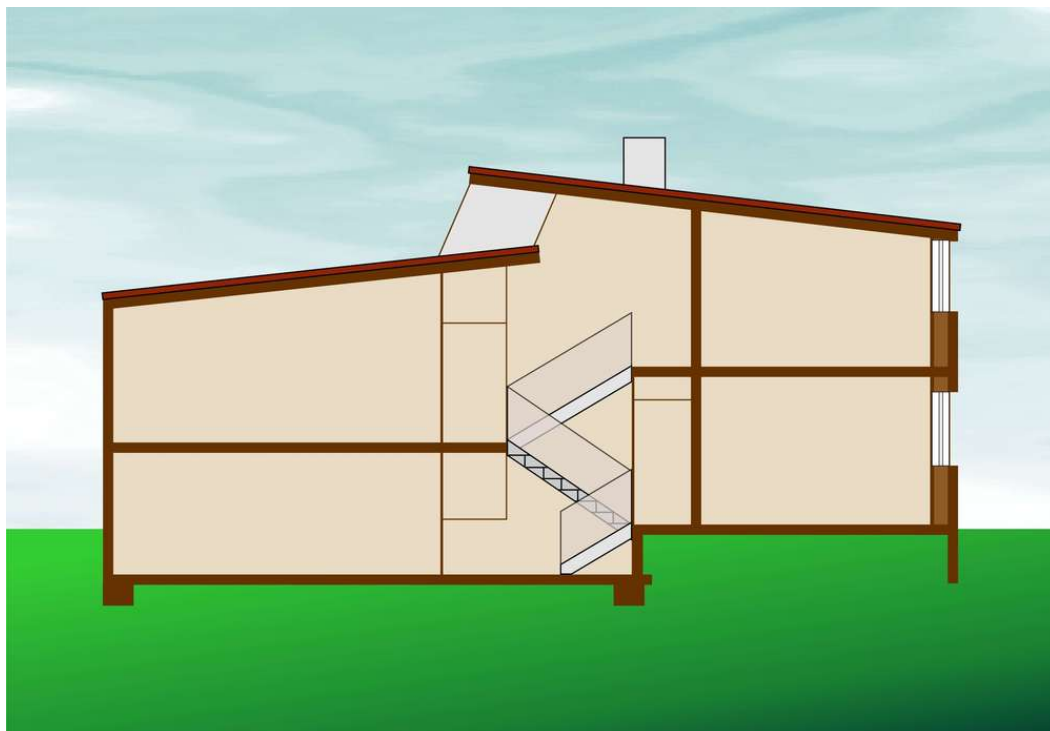
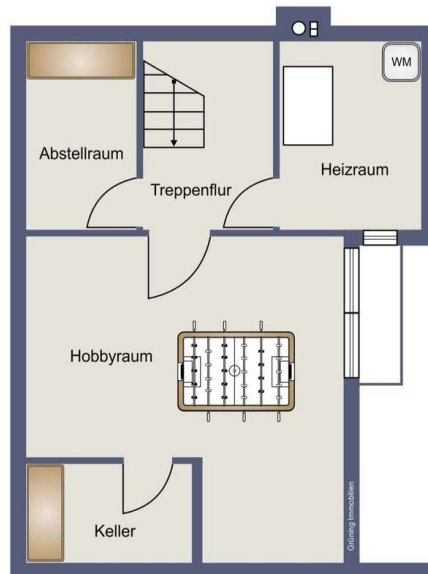
Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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:**

Ideale Lage, ca. 10 Gehminuten zur S1 (Flughafenlinie) und zu Läden des täglichen Bedarfs, Ärztehaus und Banken. Kindergärten und Schulen sind alle am Ort und gut zu erreichen.

**Objektbeschreibung:**

Freundliches und raffiniert gestaltetes Reihemittelhaus (Bj. 1972) mit 4 Zimmern und ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche im KG und ruhigem eingewachsenen Garten.

**Ausstattung:**

Das Haus ist im Split-Level-Stil gebaut und hat ein großes und helles Treppenhaus. Insgesamt sind alle Zimmer sehr hell und mit schönem kirschfarbenen Parkettboden ausgelegt. Alle Räume verfügen über weiße Kunststofffenster mit Rollos und weißen Holzinnentüren. Im EG befindet sich der Eingangsbereich, ein großes Zimmer und ein Gäste-WC. Im 1. OG findet man das beige geflieste Bad mit Oberlichten, das mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Die Küche, ebenfalls mit Oberlichten, bietet direkten Zugang zur schönen Terrasse. Die Küche ist seitens des Eigentümers mit einer holzfarbenen älteren Einbauküche inkl. Geräten ausgestattet. Vom großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer hat man ebenfalls Zugang auf die große Südostterrasse mit angrenzendem sonnigem und grünem Garten, der zum Entspannen einlädt. Im 2. OG befinden sich zwei weitere Zimmer, wovon eines mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet ist. Das KG umfasst einen großen Hobbyraum, eine Waschküche und einen Vorratsraum. Verkauft wird auch ein separater Tiefgaragenplatz, unweit des Hauses. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

**Sonstiges:**

Das Dach wurde vor 10 Jahren erneuert, ebenfalls sind die Fenster bereits erneuert. 2024 ist eine NEUE Heizung eingebaut worden. Reihemittelhaus € 790.000,- Tiefgaragenstellplatz € 25.000,-  
GESAMTKAUFPREIS € 815.000,-



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)







































