

**SONNIGE und TOP renovierte 2- Zi. Whg - Nh. S1 - AB SOFORT
FREI**

Friedrich-Kanzler-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	59.34 m ²
Nutzfläche:	65 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	EG
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 25000,- €
Wohngeld:	427,- €
Provision:	1,79% des Kaufpreises
Kaufpreis:	349000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1965
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 111 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:

Bitte beachten Sie, dass das Dach 2018 und die Tiefgarage 2024 renoviert wurden, was den Wert dieser Immobilie zusätzlich steigert. Die Gaszentralheizung wurde 2016 erneuert, sodass Sie auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen können. Die Lage könnte nicht besser sein: Die S-Bahn-Station Lohhof erreichen Sie in nur 5 Gehminuten. Hier sind Sie optimal angebunden und gelangen schnell in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nahegelegenen Bezirksstraße oder im Einkaufszentrum an der Landshuter Straße – bequem und schnell erreichbar. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Unterschleißheim wartet auf Sie!

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen, TOP renovierten 2-Zimmerwohnung in der Friedrich-Kanzlerstraße in Unterschleißheim. Diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 60 m² befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1965 erbaut wurde. Hier wohnen Sie in einer harmonischen Nachbarschaft, die ein ideales Zuhause für Singles und Paare bietet.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein weiß gefliester Flur, der Ihnen den Zugang zu allen Räumen eröffnet. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das mit hochwertigem Fertigparkett ausgelegt ist, lädt zum Entspannen ein und überzeugt zusätzlich durch den Zugang zum großen Südostbalkon. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen und Ihren Tag mit einem Frühstück unter freiem Himmel beginnen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und ist ebenfalls mit dem stilvollen Fertigparkett ausgestattet. Der hier eingebaute geräumige Kleiderschrank kann gerne gegen Ablöse übernommen werden. Die weißen Kunststofffenster, die 2004 eingebaut wurden, sind 2013 mit praktischen Rollläden erweitert worden und sind in einwandfreiem Zustand. Im gesamten Wohnbereich sorgen die weißen Holztüren für ein sehr modernes Ambiente. Die einladende Küche ist mit einer ansprechenden weiß-roten Einbauküche ausgestattet, die alle notwendigen Geräte umfasst, und verfügt über ein Fenster und eine bequeme Abstellkammer. Hier bereiten Sie ihre Lieblingsgerichte mit Leichtigkeit zu. Das Badezimmer ist ebenfalls hell und freundlich gestaltet und verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen eine Abstellkammer auf dem Balkon und ein ca. 12m² großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss zur Verfügung, während ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz zu Ihrer Wohnung gehört – ein echter Pluspunkt in der Stadt! Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten wie einer Sprechanlage sowie SAT-TV und DSL ausgestattet. Sie ist ab dem 1. November bezugsfertig, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Sonstiges:

KAUFPREIS WOHNUNG € 349.000,- KAUFPREIS TIEFGARAGE € 25.000,- GESAMTKAUFPREIS 374.000,-



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















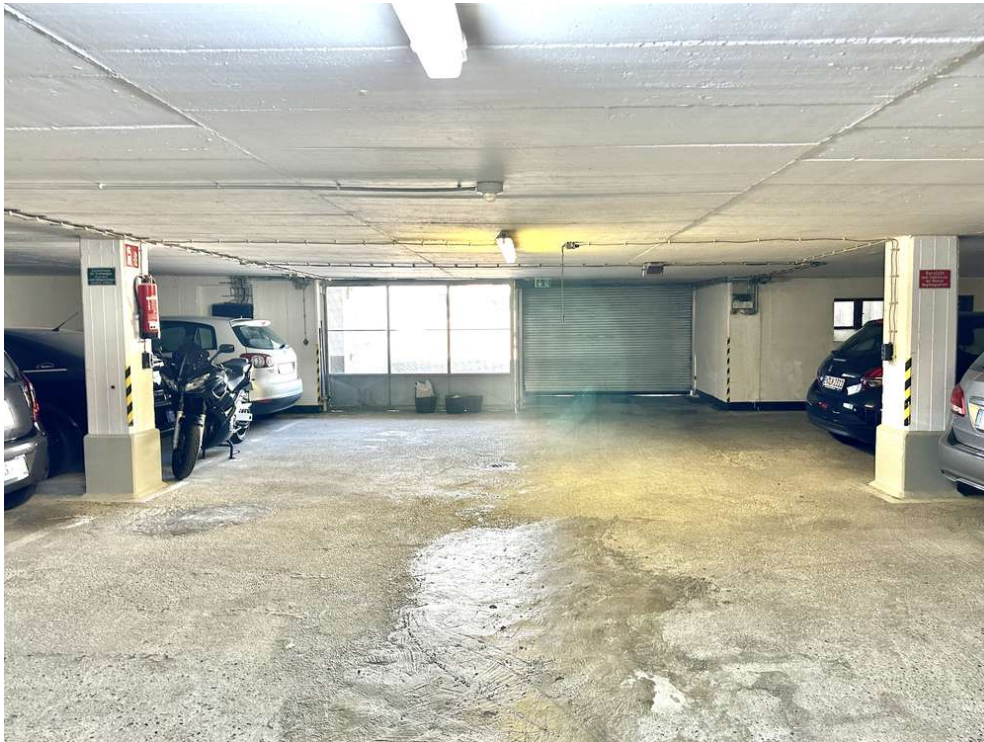














Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

