

Traumhaftes RMH im Grünen - perfekt für FAMILIEN!

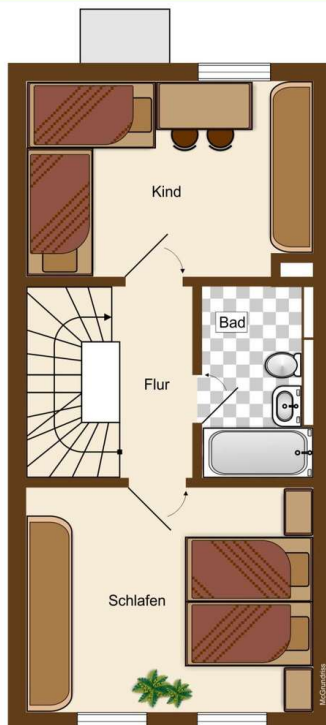
Giselastraße, 85716 Unterschleißheim

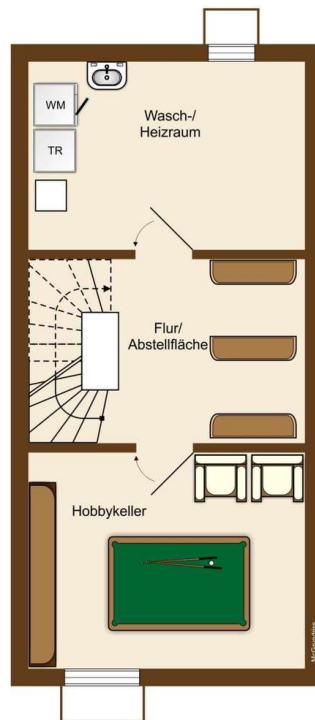


Frei ab:	01.08.2025
Wohnfläche:	120 m ²
Nutzfläche:	156 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	4
Etagen:	3 Etagen
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 25000,- €
Provision:	1,79% des Kaufpreises
Kaufpreis:	850000,- €

Immobilientyp:	Reihenmittelhaus
Baujahr:	2007
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	59.5 kWh/m ² a
Gäste-WC:	✓
Keller:	✓
Einliegerwhg.:	—
Grundstücksfläche:	98 m ²







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:

Die Lage des Hauses in der Giselastraße in Unterschleißheim Lohhof bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig sind Busse und die S-Bahn erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die nächsten Geschäfte sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie Schulen und Kindergärten, die das Haus besonders ansprechend für Familien machen.

Objektbeschreibung:

Das Reihemittelhaus mit tollem Garten, welches sich perfekt für Familien eignet, wurde 2007 erbaut. Der schöne Garten und eine Terrasse nach Süden bieten Platz für Entspannung. Die 120m² Wohnfläche und 156m² Nutzfläche erstrecken sich über Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und einen geräumigen Keller. Auch ein Tiefgaragenstellplatz gehört zum Haus.

Ausstattung:

Die offene Küche im Erdgeschoss ist ausgestattet mit einer hochwertigen Holzeinbauküche mit Granitarbeitsplatte und hochwertigen Elektrogeräten inklusive einem Cerankochfeld, einem Kühlschrank, einem Gefrierschrank, einer Spülmaschine und einem Dampfabzug. Der offene Bereich von Küche, Essbereich und Wohnzimmer führt direkt zur Terrasse und somit auch zum Garten, wodurch man seine spielenden Kinder auch beim kochen gut im Auge behalten kann. Zudem gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Über die sehr gut erhaltene Holzterrasse gelangt man in die oberen Stockwerke. Im ersten Stock befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit sowohl einer Badewanne, als auch einer Duschkabine, einem Waschbecken, einer praktischen Handtuchheizung und einem WC, alles in weiß gefliest. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Platz für ein großes Schlafzimmer. Der Boden im ersten Stock ist mit Laminat ausgelegt, im Rest des Hauses mit Parkett. Die Fenster sind aus weißem Kunststoff, zweifach verglast und mit Rollos versehen. Die Türen sind aus Holz. Im Keller gibt es zusätzlich zum Abstellraum und der Waschküche mit Waschmaschinenanschluss einen beheizten Hobbyraum, der sich z.B. ideal für einen Fitnessraum eignet, jedoch wird hier jedes Hobby sicher seinen Platz finden.

Sonstiges:

Kaufpreis Haus 850.000€ + Kaufpreis Tiefgarage 25.000€ = GESAMTKAUFPREIS 875.000€



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



























