

Renovierungsbedürftige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis | 325.000,- € |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käufercourtage | 3,57 |

Größe & Zustand

| | |
|-------------------------------|--|
| Wohnfläche | 57 m ² |
| COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE | 1 |
| Lage im Objekt (Etage) | 6 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Größe Balkon/Terrasse | 5 m ² |
| Zustand | COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig |
| Baujahr | 1973 |
| Verkaufsstatus | Verkauft |
| Verfügbar ab | sofort |

| Energieausweis | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart | Wohngebiet |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 27.08.2029 |
| Energieverbrauchskennwert | 205kWh/m ² a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 28.08.2019 |
| Energieeffizienzklasse | G |
| Primärenergieträger | Fernwärme |

| Ausstattung | |
|-------------|----|
| Abstellraum | Ja |

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser renovierungsbedürftigen 3-Zimmer-Wohnung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, sechsstöckigen Hauses mit insgesamt 20 Einheiten und bietet eine solide Grundlage für Ihre kreativen Ideen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Links vom Eingang befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Ihre persönlichen Möbel bietet. Direkt daneben liegt die separate Küche, die Ihnen die Möglichkeit gibt, eine moderne Einbauküche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Nach der Küche finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, das ebenfalls vielseitig genutzt werden kann - sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsraum. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wartet darauf, nach Ihren Wünschen renoviert zu werden.

Das Highlight der Wohnung ist das große, helle Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht durchflutet wird. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Südbalkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Große Grünfläche hinter dem Haus und die Möglichkeit bietet, sonnige Stunden im Freien zu genießen - ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Aufzug im Haus sorgt für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung und erleichtert den Transport von Einkäufen oder Möbeln.

Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in der Nähe. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein Zuhause zu schaffen, das ganz Ihren Wünschen entspricht!

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum 28.08.2019
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014

Energieausweis: gültig bis 27.08.2029
Energieverbrauchskennwert 205 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Ja
Heizungsart Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger Fernwärme
Energieeffizienzklasse G
Baujahr Anlagentechnik 1973

Lage

Die Adresse Am Michaelianger 2d befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend in Oberschleißheim, einem charmanten Vorort nördlich von München. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung, ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Oberschleißheim zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an die Münchner Innenstadt ist durch die nahegelegenen S-Bahn-Stationen (S1) und Busverbindungen optimal. In nur etwa 20 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von München, was die Lage für Pendler äußerst attraktiv macht. Zudem sind die Autobahnen A9 und A92 schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise in alle Richtungen ermöglicht.

Die Umgebung von Am Michaelianger 2d bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Schlosspark Schleißheim mit seinen weitläufigen Grünflächen, historischen Gebäuden und Rad- und Wanderwegen lädt zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch die Isarauen sind nicht weit entfernt und bieten weitere Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Insgesamt bietet die Lage Am Michaelianger 2d in Oberschleißheim eine hohe Lebensqualität mit einer perfekten Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben, ideal für alle, die die Vorzüge des Münchner Umlands genießen möchten.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- überdachter Balkon mit Süd-Ausrichtung
- abschließbares Kellerabteil
- Aufzug
- Kunststofffenster

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Adresse

Am Michaelianger 2d
85764 Oberschleißheim

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

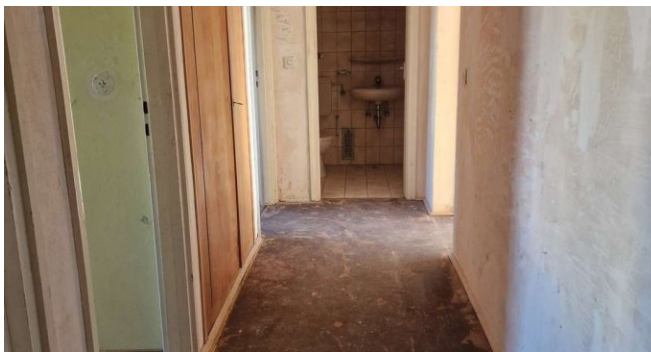
Fax

E-Mail

Webseite

info@perkmann-immo.de

www.perkmann-immo.de



Flur



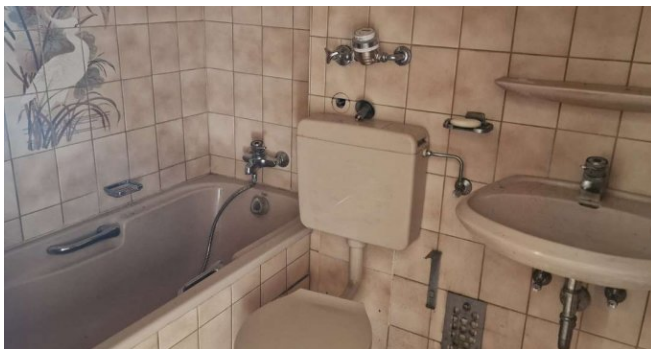
Kinderzimmer



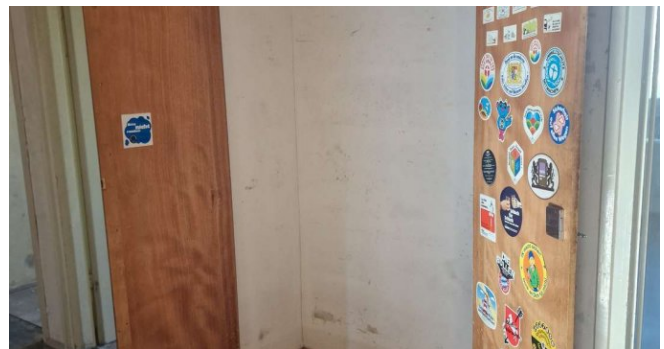
Küche



Schlafzimmer



innenliegendes Badezimmer



Einbauschränk



Flur vom Bad aus



überdachter Balkon mit Süd-Ausrichtung



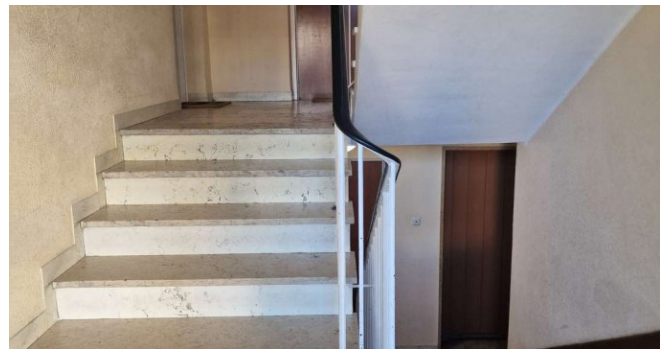
Sicherungskasten



Kellerabteil



Aufzug



Treppenhaus



Aussenansicht



Müllhaus



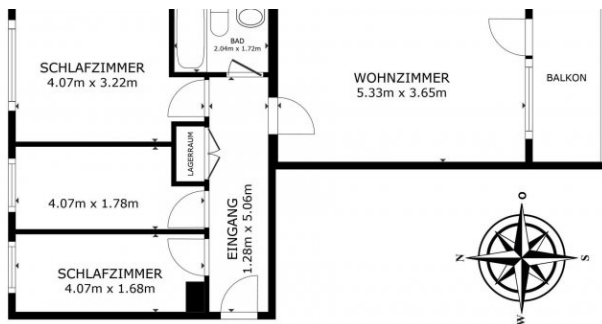
Rückansicht Gebäude



Grünfläche hinter dem Haus



Grünfläche vor dem Haus



Grundriss