

85764 Oberschleißheim

Zur Kapitalanlage oder zum Selbstbezug: Moderne DG-Wohnung mit Balkon



Kaufpreis
405.000 €

Wohnfläche
47,45 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Frank Trauwaldt
+49 89 21283050
frank.trauwaldt@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------------|----------------------|
| teilbar ab | 49,24 m ² |
| Nutzfläche | 56,45 m ² |
| Wohnfläche | 47,45 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Gesamtfläche | 49,24 m ² |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 4 m ² |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Kaufpreis | 405.000 € |
| stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis | 1500 |
| s | 0.0 |

Energieausweis

| | |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

Zustand

| | |
|---------|-----------|
| Zustand | Erstbezug |
|---------|-----------|

Ausstattung

| | |
|------------------------|--------------------|
| Bodenbelag | Parkett |
| Fahrstuhl | Personen-Fahrstuhl |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| unterkellert | JA |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB EN |

Objekt-Titel

Zur Kapitalanlage oder zum Selbstbezug: Moderne DG-Wohnung mit Balkon

Lage-Beschreibung

Idyllisch und urban – diesen beiden Komponenten wird Ihr neues Zuhause im „Schlossblick Oberschleißheim“ durchaus gerecht.

.....
Online-ID:
GXLMKZYA
.....

Objekt-Nr.:
OSH - 18
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Quasi direkt vor Ihrer Haustür lädt der Schlosspark Oberschleißheim ein, die Natur und Kultur ausgiebig zu genießen – ob einen kurzen Spaziergang durch den Park oder eine gemütliche Radtour ins Dachauer Hinterland in die vielfältige Moos- und Heidelandschaft im Münchner Norden. Die Ruderregatta bietet außerdem einen perfekten Ort zum Baden oder Inlineskaten an der Regattastrecke oder der "Flughafenrunde" mit anschließender Einkehrmöglichkeit im schönen Schlossbiergarten. Auch Sportler kommen hier auf ihre Kosten: ein Trimm-dich-Pfad in der Natur (im Berglwald), moderne Turnhallen, Tennis- und Sportplätze bieten beste Voraussetzungen. Das riesige Freizeit- und Erholungsangebot könnte besser nicht sein.

Die Nahversorgung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Bayerisches Lebensgefühl vermittelt zudem der traditionelle Wochenmarkt auf dem Bürgerplatz.

Durch die optimale Verkehrsanbindung kann das Stadtzentrum von München in nur 22 Minuten mit der S-Bahn (S1) erreicht werden.

Ausstattungs-Beschreibung

Qualitätsvolle Materialien von moderner und zugleich eleganter Ästhetik sowie lichtdurchflutete Räume schaffen ein harmonisches Raumgefühl.

Die Highlights im Überblick:

- Südbalkon
- hochwertige Dreischeiben-Dämmverglasung
- edles Mehrschicht-Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Markensanitärausstattung und edle Fliesen
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- moderne Bauweise im KfW-55-Standard
- Aufzug
- Außenstellplatz
- im Bau / Fertigstellung geplant 2026/2027 (Bau finanziell gesichert)

Objektbeschreibung

Nachdem bereits 80 % der Wohnungen unseres Neubauprojekts am Schlosspark Oberschleißheim verkauft sind, freuen wir uns, Ihnen nun vier besonders attraktive Einheiten vorstellen zu können, die der Bauträger bislang exklusiv zurückgehalten hat. In diesem Objekt, dessen Bau auch bereits in vollem Gange ist, bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eine dieser begehrten Wohnungen zu erwerben – und aktuell sogar noch individuelle Anpassungen an Grundrissen und Ausstattung vorzunehmen.

Diese schöne Eigentumswohnung entsteht in einer äußerst reizvollen Lage direkt am Schlosspark Oberschleißheim in einem modernen Wohnhaus - ein Ort zum Leben, Genießen und Wohlfühlen.

Die edle 2-Zimmer-Wohnung beeindruckt nicht zuletzt mit einer hochwertigen Ausstattung, einem Balkon sowie einem ideal geschnittenen Grundriss und hellen Räumen.

Das Gebäude fügt sich modern, zurückhaltend und klar als spannender neuer Akzent in die ländliche Umgebung unweit des Schlossparks Oberschleißheim ein. Die Immobilie bietet viel Freiraum für individuelle Vorstellungen und erfüllt mit ihrer erstklassigen Ausstattung höchste Ansprüche.

sonstige Angaben

Der Gesamtpreis der Wohnung inkl. Außenstellplatz liegt bei € 420.000,-.

Bei allen Fragen rund um diese interessante Immobilie freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bei den Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche, beispielhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Impressionen





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG