

## Ruhige 3-Zi.-Whg in USH zum Verkauf

Mistralstraße, 85716 Unterschleißheim

<b>Frei ab:</b>	—
<b>Wohnfläche:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Etage:</b>	4. Stock
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Garage/Stellplatz:</b>	Carport: 30000,- €
<b>Wohngeld:</b>	456,- €
<b>Provision:</b>	—
<b>Kaufpreis:</b>	375000,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Einbauküche:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	✓
<b>Garten/-anteil:</b>	—
<b>Keller:</b>	—
<b>Lift:</b>	✓



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 >>](#)



**Objektbeschreibung:**

Diese gepflegte und charmante 3-Zi.-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus 1983 mit Aufzug und Balkon in Südwest-Ausrichtung. Die Wohnung besticht durch einen intelligent durchdachten Grundriss und lichtdurchflutete Räume.

**Ausstattung:**

Auf rund 72m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl. Mittelpunkt der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, oder modernes Homeoffice. Die funktionale Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Start. Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und praktischem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag. Der zentrale Flur verbindet alle Räume optimal miteinander und bietet zugleich wertvollen Stauraum. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Ein abschließbares Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Für Ihren PKW steht ein Einzelstellplatz mit Gitterbox in der hauseigenen Tiefgarage bereit. Ein Personenaufzug im Gebäude ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung im 1. Obergeschoss. Die derzeitige Vermietung macht diese Immobilie besonders interessant für Kapitalanleger, die eine solide Investition in einer gefragten Region im Großraum München suchen. Nutzen Sie die Chance auf eine wertstabile Immobilie mit attraktivem Zukunftspotenzial.



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 >>](#)

