

Rundum sonnenverwöhnte Großraum-Wohnung auf einer Ebene in ruhiger Lage mit 2 großzügigen Balkonen

Scout-ID: 48500950
 Anbieter-Objekt-Nr.: LOH OG west
 Lilenstraße 15
 85716 Unterschleißheim-Lothof

Anbieter:
 REALPLAN-Hausbau GmbH
 Karolin Knipfer / Michael Knipfer
 Liesl-Karlstadt-Straße 8
 81476 München
 Mobil: +49 172 9003056
 Telefon: +49 89 757703
 Fax: +49 89 753145
 http://realplan-hausbau.de

Objektbeschreibung
 Es handelt sich um eine 4-Zimmer-Familien-Wohnung im westlichen Teil des Obergeschosses eines lediglich zweistöckigen Sechsfamilienhauses.
 Diese große Wohnung umfasst ähnlich einer Doppelhaushälfte die komplette Treppe des Gebäudes sowie die Hälfte der Gebäudebreite auf der Südseite bzw. fast 2/3 der Gebäudebreite auf der Hofseite.
 Der Zugang zum südlich orientierten und sehr großzügigen Balkon erfolgt vom Wohnzimmer und dem ersten Kinderzimmer, der Zutritt zum noch größeren hofseitigen Balkon ist möglich über das Schlafzimmer, das zweite Kinderzimmer sowie über das separate Elternbad.
 Alle Räume sind über einen durchgehenden Gang / Flur erschlossen, in dem sich zusätzlich noch ein Abstellraum für das tägliche Abarbeiten befindet. Im Waschräum im Keller ist jeweils ein Platz für die eigene Waschmaschine und den eigenen Trockner reserviert.

Ausstattung
 Grant-Natursteinböden im gesamten Treppenhaus vom Keller bis ins Dachgeschoß.
 Einheitliche Keramik-Feinsteinzeug-Fliesen in der Küche, dem Elternbad, dem Kinderbad, dem Abstellraum innerhalb der Wohnung und dem Gang / Flur.
 Pflegeleichter, völlig glatter Bodenbelag der Fertigelektro-Balkone mit farblich zu den Fenster-Liernen passendem Balkongeländer aus Metall.
 Echtholz-Parquetboden aus heller Buche im Schlafzimmer, dem Wohnzimmer und den beiden Kinderzimmern.
 Alle Räume sind mit energiesparender Fußboden-Heizung ausgestattet, das Elternbad zusätzlich mit einem formschönen Handtuch-Heizkörper.
 Sämtliche Fenster verfügen über bequem bedienbare elektrische Rollläden.
 Die Innentüren, teilweise ausgestattet mit verglasten Lichtauschnitten, sind rein weiß lackiert.
 TV- und Radiempfang erfolgt über eine moderne ASTRA- und EUTELSAT-Satelliten-Antennen-Anlage.

Lage
 Gelegen nur rund 6 Gehminuten westlich vom Valentins-Park als städtische Grünanlage, also östlich der Bahnlinie.
 Die Entfernung zum Bahnhof "Unterschleißheim" der S1 beträgt rund 10 Gehminuten, rund 2 Gehminuten weniger zum neuen Stadtzentrum (Rathausplatz).
 Fernstraßen, hier die A92, erreicht man nach rund 6 Fahrminuten in Richtung München oder den Flughafen.
 Einkäufe des täglichen Bedarfs sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad kein Problem.

Sonstiges
 Zur Wohnung gehört zwingend ein überbreiter, ebener PKW-Stellplatz in der eingeschossigen Tiefgarage, wobei neben einem PKW problemlos z. B. ein Motorrad auf diesem Stellplatz geparkt werden kann.
 Der Zugang in die Tiefgarage erfolgt direkt über das Treppenhaus oder über das ferngesteuerte Garagentor.
 Die Gartenmitbenutzung bezieht sich auf den der Gemeinschaft aller Bewohner gehörenden hofseitigen Gartenbereich, im Sommer bestaunt mit einer Parkbank unter dem schönen alten Baumbestand (Vistulabaum).

BEI INTERESSE MELDEN SIE SICH BITTE GERNÉ ÜBER DIE OBERE KONTAKTLEISTE HIER BEI UNS.
 SIE ERHALTEN ANSCHLEßEND EINE EINLADUNG ZU EINER BESICHTIGUNG !

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Wichtiges im Überblick

Zimmer	4,0
Wohnfläche ca.	100,77 m²
Kaltmiete	1.059,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Weitere Daten

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.	108,13 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Garten-/mitbenutzung	Ja
Einbauküche	Ja
Objektzustand	Neuwertig
Baujahr	2003
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung	2009
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endergieverbrauch	130,2 kWh/(m²a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Bezugsfrei ab	- V E R M I E T E T -
Haustiere	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz	1
Nebenkosten	91,00 EUR
Heizkosten	59,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Garage/Stellplatz-Mietpreis	50,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile	3.327,00 EUR
Provision für Mieter	1.319,71 EUR
Provisionshinweis	Mieter-Maklerprovision 1,19 Monats-Kaltmieten für die Wohnung und für die Garage einschließlich 19% MWST.



Süd-Bakon



Süd-Ansicht Haus



West-Ansicht Haus



West-Ansicht Wohnung



Hauszugang von Süden



Hausgang von Innenhof



Treppenaufgang im OG



Wohnzimmer mit Südbalkon



Ecke im Wohnzimmer



Einbau-Küche



Elternbad im Schlafzimmer



Bad / Elternbad



Dusche / Kinderbad



Kellerabteil



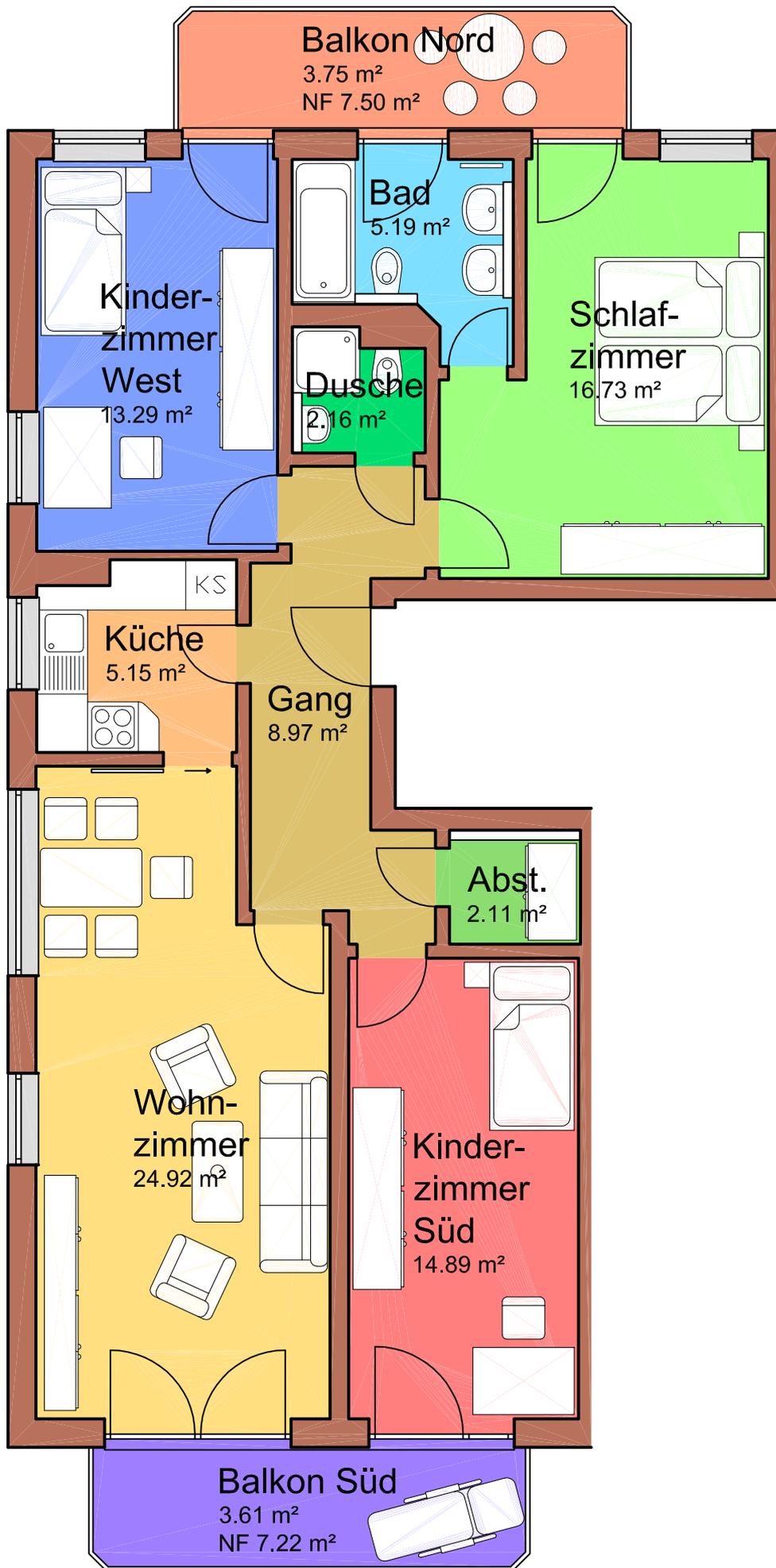












85716 Unterschleißheim-Lohhof, Lilienstr. 15
Wohnung OG West















