

# VERKAUFT – Reihenhaus im Splitlevel in Oberschleißheim

85764 Oberschleißheim, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 1173



Wohnfläche ca.: **142 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5**



## VERKAUFT – Reihenhaus im Splitlevel in Oberschleißheim

Objekt ID	1173
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	85764 Oberschleißheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	142 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	159 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer



## Objektbeschreibung

Renoviertes luftiges Splitlevel (versetzte Ebenen) Reihenhaus in Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem (2008), Gaszentralheizung (Kesseltherme) 2013 erneuert, Dacheindeckung und Dachdämmung 2001 erneuert; isolierverglaste Kunststofffenster (vermutlich 2008 erneuert); bis auf das Gäste WC und die Küche wurde wirklich vieles renoviert/erneuert.

## Ausstattung

Kassetten Türen (neu 2014), teilweise Parkettboden, neuwertiges Duschbad, Einbauküche aus den 80ern (sollte man tauschen); Garage.

## Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	89,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Oberschleißheim, St.-Margarethen-Straße; ruhige, grüne Wohnlage; nur wenige Meter entfernt ist der Park "Ringstraße"; die S-Bahnstation „Oberschleißheim“ erreicht man in 15 Gehminuten; in Oberschleißheim gibt es Grund- und Mittelschule, in Unterschleißheim Realschule und Gymnasium; an Einkaufsmöglichkeiten gibt es REWE, HIT, Bäckerei, Café, Metzgerei, etc.; der Regattaparksee überzeugt mit seiner Wasserqualität die Badegäste, im Winter gibt es dann noch das Hallenbad; und dann gibt es natürlich noch die Schlösser Schleißheim und Lustheim als naheliegende Highlights.





Vorderfassade



Wohnzimmer



Rückfassade



Badezimmer



Zimmer 2



Zimmer 2a





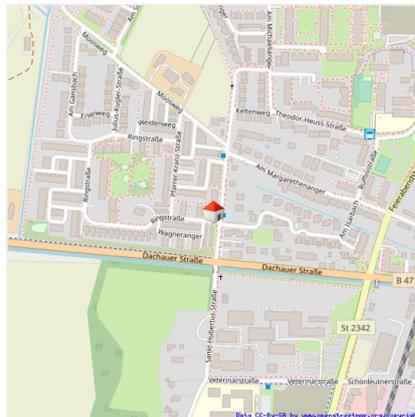
Dachstudio



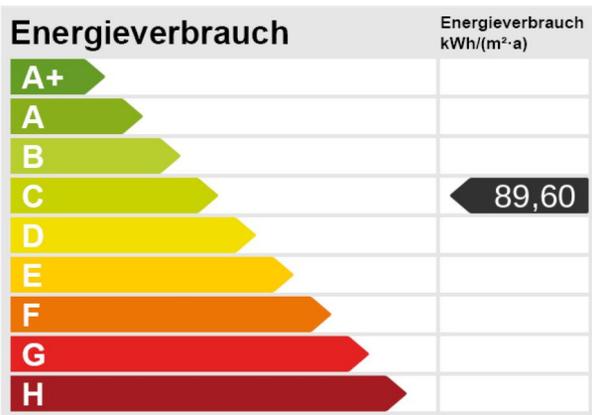
Garten



Umgebung



Lageplan

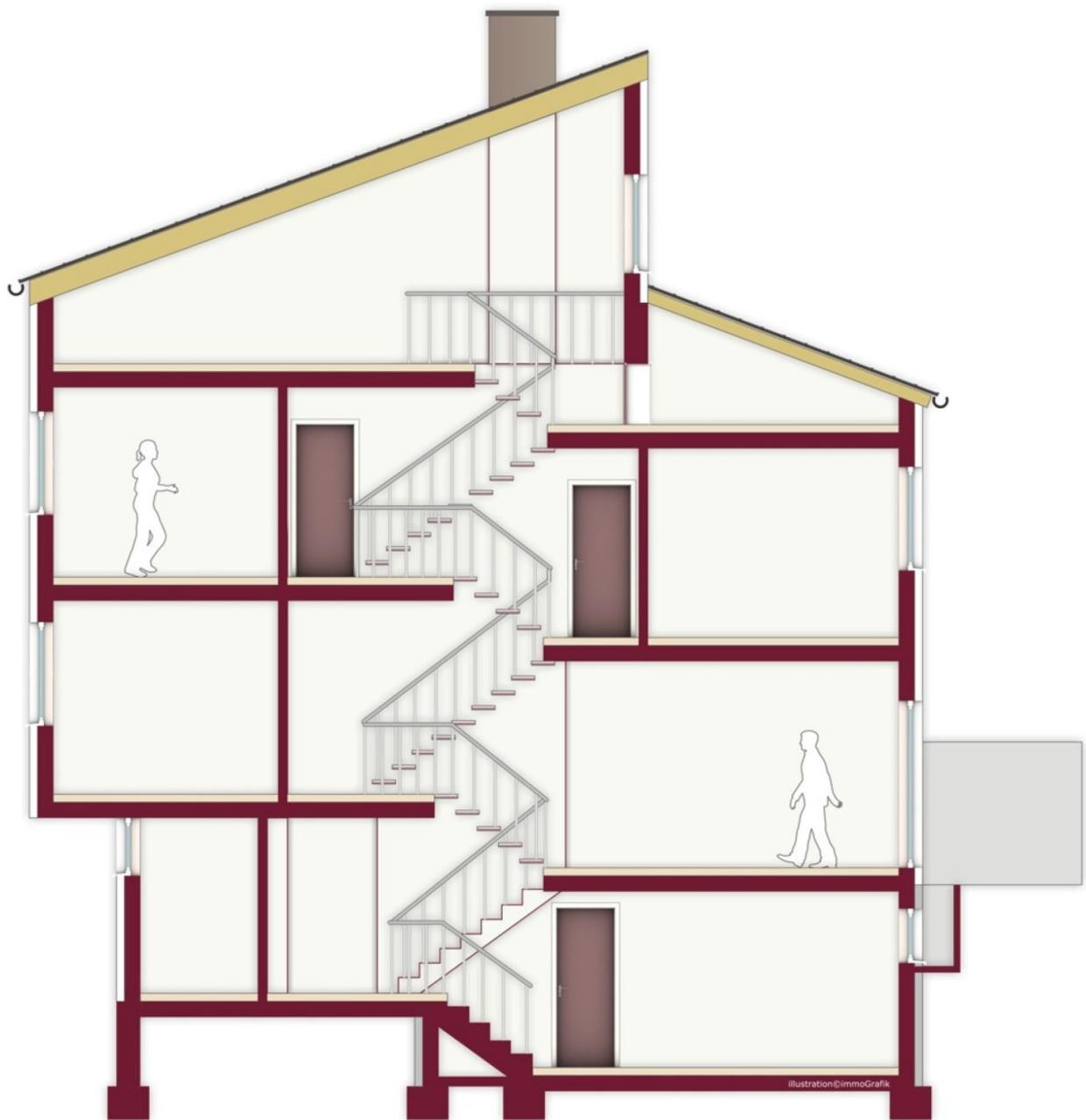


Energieskala



## Grundriss

Schnitt St.-Margarethen-Str. 3



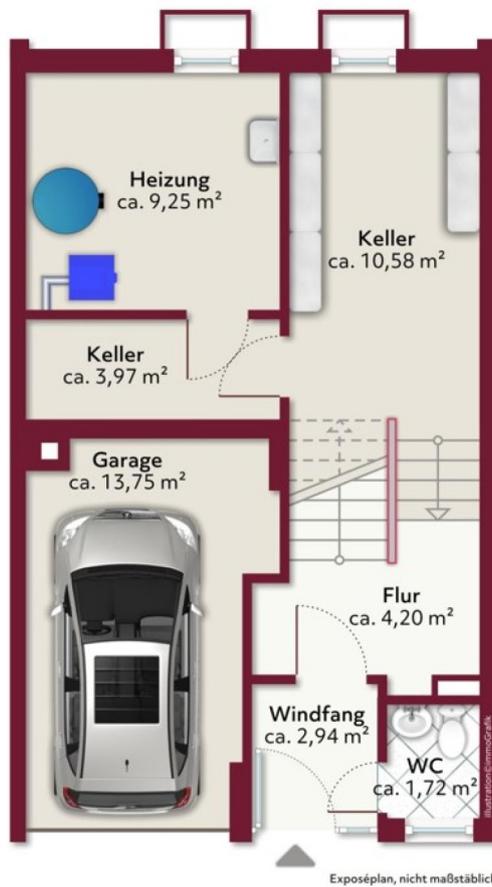
Exposéplan, nicht maßstäblich

## Schnitt Splitlevel Reihenhaus



## Grundriss

Eingang+Kellergeschoss Splitlevel



## Eingang+Kellergeschoss



## Grundriss

Erdgeschoss Splitlevel



## Erdgeschoss



## Grundriss

Obergeschoss Splitlevel



## Obergeschoss



## Grundriss

Dachgeschoss Splitlevel



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Dachgeschoss

