

3-Zi-Erbpacht-Wohnung, Restlaufzeit 45 Jahre, top Zustand, frei

85716 Unterschleißheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Uschl-3-Zi-Erbpacht



Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



3-Zi-Erbpacht-Wohnung, Restlaufzeit 45 Jahre, top Zustand, frei

Objekt ID	Uschl-3-Zi-Erbpacht
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	85716 Unterschleißheim Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	77 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	frei
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Hausgeld	457 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung wird in Erbpacht verkauft und ist frei. Die Wohnung ist ca. 77 m² groß und verfügt über 3 Zimmer, 1 Badezimmer, ein zusätzliches WC, eine Loggia mit Ausrichtung nach Süd/West, eine Küche, ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung wurde 2016 komplett und hochwertig renoviert (Bad, WC, neue Einbauküche, Böden, Elektrik, Heizkörper und Wasseranschlüsse, elektrische Rollläden und Markise, die Fenster wurden 2008 erneuert. Es werden Sanierungsmaßnahmen in 2024 am Gebäude (Fassade, Balkone, Fenster) vorgenommen. Gemäß Hausverwaltung soll voraussichtlich Mitte März 2024 mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden. Auf zwei Bildern sehen Sie die Fassade im jetzigen Zustand (rostrot-beige Fassade). Die Bilder vom Nachbargebäude mit den gelben Balkonen geben Ihnen einen Eindruck, wie das Haus nach der Sanierung aussehen wird. Hinweis: Das Objekt kann nur mit maximal 70 % beliehen werden.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde 2016 vollständig und hochwertig renoviert. Vinylboden in Büro und Schlafzimmer, Fliesenboden in Küche, Bad und auf Balkon, komplett ausgestattete Einbauküche von Weko, Küchengeräte von Miele und Siemens, elektrische Markise und Rollläden, Waschmaschinenanschluss im Bad, Glasfaseranschluss, zusätzliche Gemeinschaftswaschmaschine im Keller, Kellerabteil, TG-Stellplatz (kein Duplex).

Sonstiges

Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 31.03.2069. Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Wohnung sowie alle baulichen Anlagen entschädigungslos in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.

Der Erbpachtzins beträgt monatlich € 82,51 Euro und ist im Wohngeld enthalten. Das Wohngeld beträgt monatlich € 437 Wohngeld Wohnung + € 20 Wohngeld für den Tiefgaragenstellplatz. Davon werden € 169,- monatlich den Rücklagen für die Wohnung + € 4 den Rücklagen für den Tiefgaragenstellplatz zu geführt. Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis von 295.000,- Euro bereits enthalten.

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter <https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Unterschleißheim für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.03.2019
Gültig bis	28.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt in Unterschleißheim, wenige Gehminuten von der S-Bahn-Haltestelle Lohhof entfernt. Ebenfalls fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, einige Sportvereine sowie verschiedene Schulen vorhanden. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist sehr günstig, in wenigen Minuten ist man auf der A92, A9 und der B13, in gut 10 Minuten ist man bei Ikea in Eching. Erholung erhält man in 10 Fahrradminuten am Unterschleißheimer See oder am Hollerner See, beide im Sommer schön zum Baden.





Zukünftige Fassade



Unsanierter Fassade



Jetzige Fassade



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Büro



Küche



Schlafzimmer



Bad



WC



Flur





Balkon



Umgebung



Umgebung



Grundriss

Grundriss

