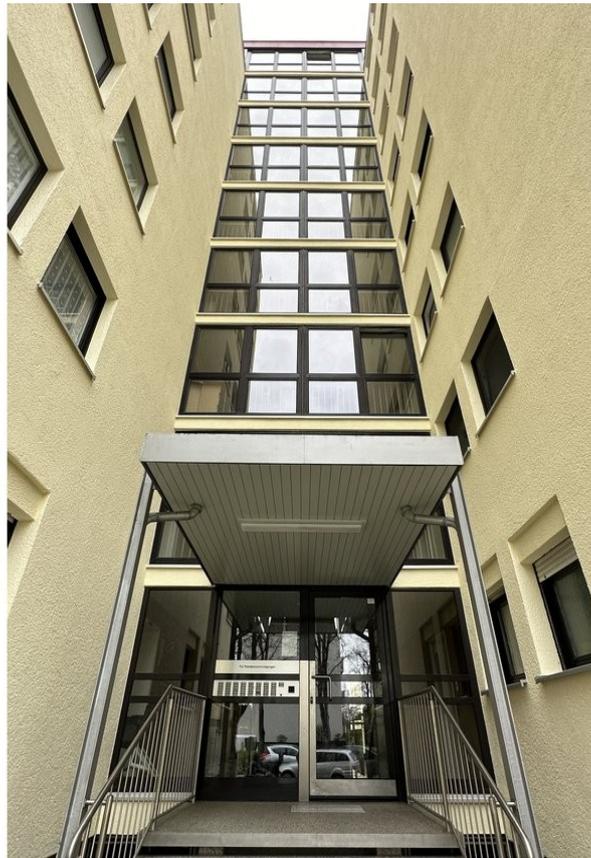




Immobilienexposé  
**Katip | Top Angebot - 3-ZKB-Wohnung in  
Unterhaching-München \*mit Balkon**

Objekt-Nr.:  
KATIP-2024-510



## Wohnung zum Kauf

Katip | Top Angebot - 3-ZKB-Wohnung in Unterhaching-München \*mit Balkon

**Kaufpreis**  
399.000 €

 **68 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **3**  
Zimmer

 **1967**  
Baujahr

 **1**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

|                                   |                                 |           |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis                       | 399.000 € |
| <b>Käuferprovision zzgl. USt.</b> | 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 |           |

## Die Immobilie

|                              |                              |                   |
|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | KATIP-2024-510               |                   |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Wohnfläche (ca.)             | 68 m <sup>2</sup> |
|                              | Zimmer                       | 3                 |
|                              | Balkon/Terrasse Fläche (ca.) | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Räume und Flure</b>       | Etage                        | 2                 |
|                              | Anzahl Etagen                | 9                 |
|                              | Anzahl Schlafzimmer          | 1                 |
|                              | Anzahl Badezimmer            | 1                 |
|                              | Anzahl Balkone               | 1                 |
| <b>Weitere Informationen</b> | verfügbar ab                 | nach Vereinbarung |
|                              | Provisionspflichtig          | ✓                 |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Kategorie                    | Standard          |

|                            |               |                           |
|----------------------------|---------------|---------------------------|
|                            | Baujahr       | 1967                      |
|                            | Zustand       | gepflegt                  |
|                            | Unterkellert  | Ja                        |
| <b>Ausstattungsdetails</b> | Bad mit       | Wanne                     |
|                            | Boden         | Fliesen, Parkett, Laminat |
|                            | Gartennutzung | ✓                         |
|                            | Abstellraum   | ✓                         |
| <b>Sonstige</b>            | Heizungsart   | Fernwärmeheizung          |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Mehrfamilienwohnanlage in München-Unterhaching.

Die Wohnung ist ca. 68 m<sup>2</sup> groß und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Sie ist ab sofort bezugsfertig und bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit, ein neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie (Baujahr 1967) ist in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und verfügt dank eines guten Grundrisses über eine optimale Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung ist der gemütliche und einladende Wohnbereich mit einer anliegend voll ausgestatteten Küche, der viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet.

Ein gut geschnittenes Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, das sich perfekt als Kinderzimmer eignet, sind ebenso vorhanden.

Ebenfalls ist ein einladender Balkon ebenfalls vorhanden.

Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Ein abschließbarer, geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das komplette Haus und die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung eignet sich bestens als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Wir sind Ihnen gerne behilflich bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner.

Sie möchten diese Immobilie erwerben, vermieten und erst später für Ihren eigenen Zweck nutzen?

Gerne können wir die Eigentumswohnung nach dem Kauf für Sie vermieten (kostenfreier Service).

Wir haben durch unsere langjährige Erfahrung am Markt ein gutes Gespür für Ihre zukünftigen Mieter.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und gepflegtes Zuhause in einer beliebten Wohngegend.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

## Ausstattung

- massivbauweise
- gepflegter Zustand
- nach Vereinbarung bezugsfertig
- 3 Zimmer
- mit voll ausgestatteter Küche
- Badezimmer mit Duschwanne, WC und Fenster
- mit Balkon
- Parkett- und Fliesenboden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gemeinschaftsgarten
- Gas-Zentralheizung

## Lage

Unterhaching ist eine attraktive Gemeinde im Süden von München, die für ihre angenehme Wohnlage, die gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur bekannt ist. Die Lage von Unterhaching bietet eine gelungene Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher

Atmosphäre.

**Verkehrsanbindung:** Unterhaching verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A8 und A995 macht es einfach, die umliegenden Städte wie München, Garmisch-Partenkirchen oder auch den Flughafen München zu erreichen. Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit S-Bahn und Buslinien sehr gut, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen.

**Naturnähe:** Trotz der Nähe zu München bietet Unterhaching viele Grünflächen und Naherholungsgebiete. Der nahegelegene Perlacher Forst sowie der nahe Isarauen-Park laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Die Isar, die durch München fließt, ist ebenfalls leicht erreichbar und bietet schöne Uferwege.

**Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten:** Die Gemeinde hat eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Restaurants. Das Kultur- und Freizeitangebot in Unterhaching ist breit gefächert, mit verschiedenen Sportvereinen, einem Hallenbad und kulturellen Veranstaltungen.

**Familienfreundlichkeit:** Unterhaching gilt als familienfreundliche Gemeinde mit gut bewerteten Schulen und Kindertagesstätten. Spielplätze und Grünflächen bieten ideale Bedingungen für Familien mit Kindern.

**Lebensqualität:** Die angenehme Mischung aus Stadt- und Landleben macht Unterhaching zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Insgesamt ist Unterhaching eine begehrte Wohngegend, die eine ideale Balance zwischen

urbanem Leben und Natur bietet und sich sowohl für Pendler nach München als auch für Familien und Naturliebhaber eignet.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

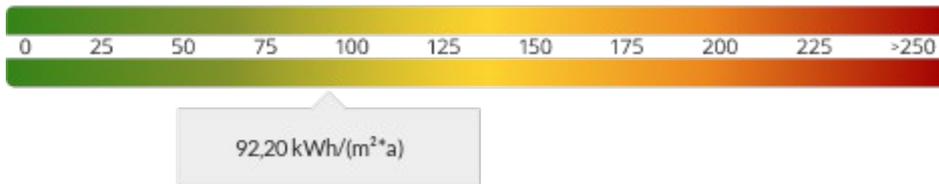
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Energieverbrauchsausweis



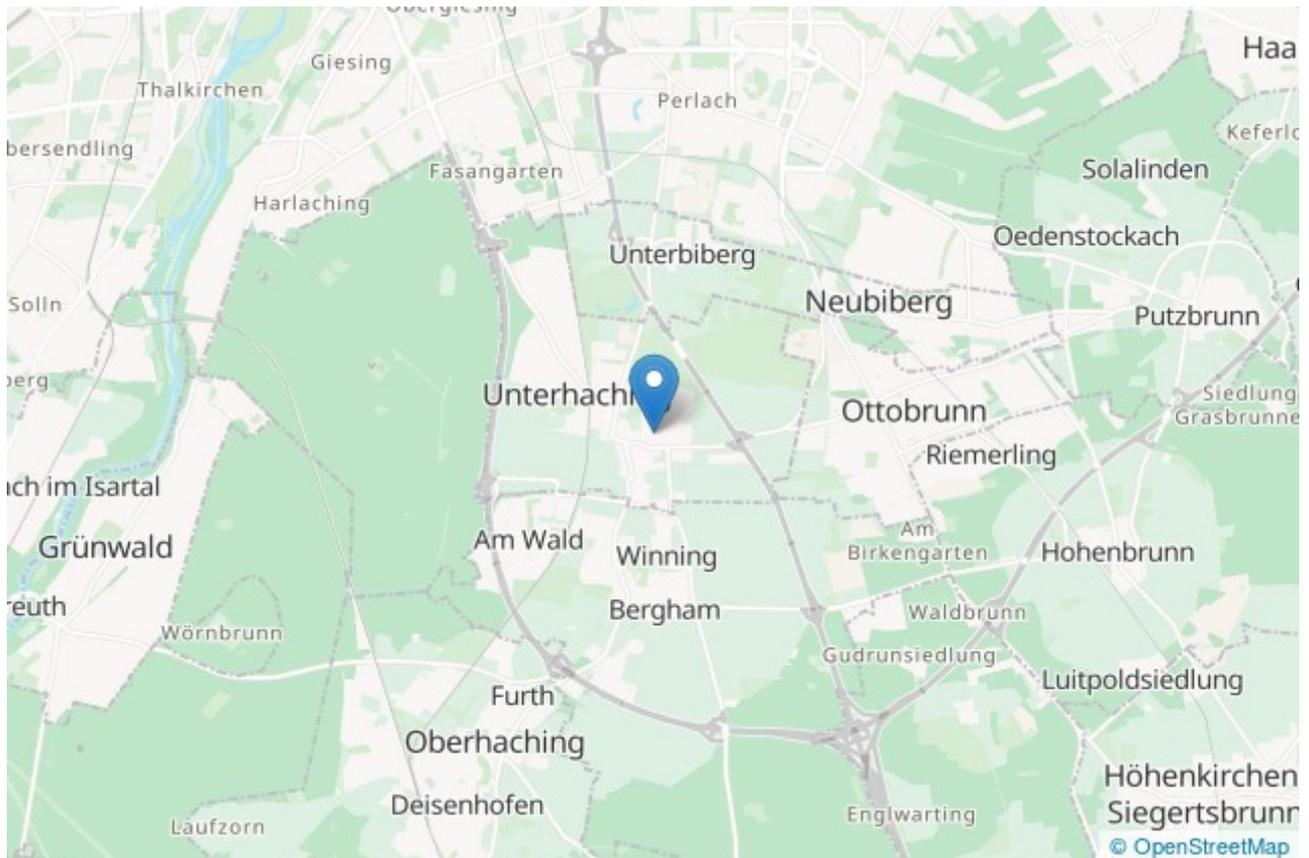
|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| <b>Endenergieverbrauch</b>        | 92,2 |
| <b>Befeuerungsart</b>             | Gas  |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b> | Gas  |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>     | C    |

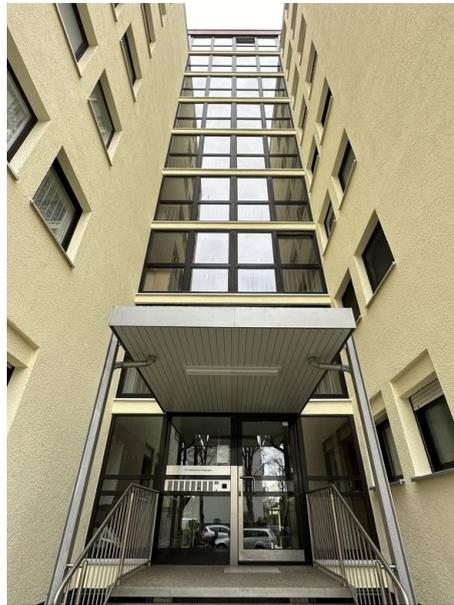
## Ihr Ansprechpartner

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Name</b>     | A. Katip  |
| <b>Telefon</b>  | 0821 / 408 904 11   |
| <b>Ort</b>      | 86150 Augsburg  |
| <b>E-Mail</b>   | <a href="mailto:anfrage@katip-immobilien.de">anfrage@katip-immobilien.de</a>  |
| <b>Homepage</b> | <a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a> |

## Lage und Umgebung

82008 Unterhaching





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn-und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinder/Arbeitszimmer



Küche



Küche



Abstellraum



Ansicht



Flur



Bad



Bad



Balkon



Balkon



Balkonansicht



Zugang



Aufzug



Ausblick