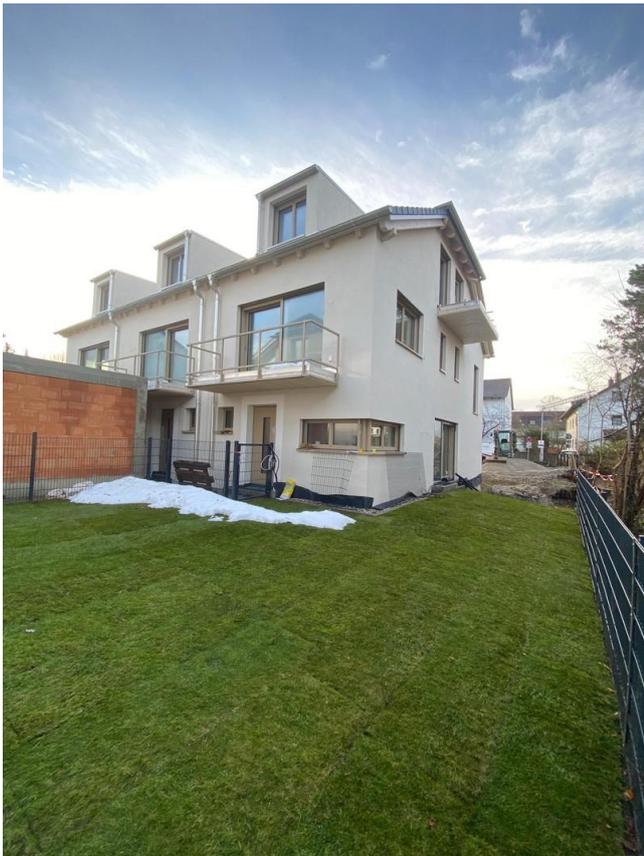


# Exposé

## Reihenendhaus in München

### Neubau - Reiheneckhaus mit Garage/Stpl.



Objekt-Nr. **OM-288953**

### Reihenendhaus

Verkauf: **1.756.250 €**

Ansprechpartner:  
Grund & Boden Bau GmbH & Co.  
Fasanerie KG  
Telefon: 089 232495212

Schneeglöckchenstraße 90  
80995 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	247,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- ruhige, sonnige & helle Lage im Grünen, aber doch in der Stadt.

Optimal für Familien mit Home Office, hoher Lebensqualität und hohem Anspruch an Freizeitwert, Nähe Lerchenauer-, Fasanerie- und Feldmochinger See. Perfekte Work-Life-Balance zwischen Arbeitszimmer und Garten.

- hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schulen in der näheren Umgebung sowie, gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie/ A99)

- hochwertige Bauausführung in ökologischem Massiv-Holz und Ausstattung mit deutschen Markenherstellern, umweltbewusst und klimaneutral, sowie energieeffizient & sparsam mit 3-fach Isolierverglasung (Energieeffizienzhausstandard EH55 Gebäudeenergiegesetz)

- zentrale Grundwasser- Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer

- große, bodentiefe Fenster (Holz-Alu) mit elektrischen Raffstores

- Zentrale KNX-Steuerung mit Erweiterungsmöglichkeiten und Vorbereitung für PV/ Solar

- Kaminzug für Kachelofen, Naturholzparkett, bodengleiche Regenfall-Dusche mit Glaswand und freistehende Badewanne

- Video Überwachung/ Gegensprechanlage, Garage mit Tür und Tor, samt Fernsteuerung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Fragen oder gewünschten Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der folgenden Telefonnummer und Mailadresse zur Verfügung:

089/23 24 95 212

e.lawundi@grundundbodenbau.gmbh

## **Lage**

Hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schulen in der näheren Umgebung, sowie gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie/ A99)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küche/ Wohn- und Essbereich



Gäste WC

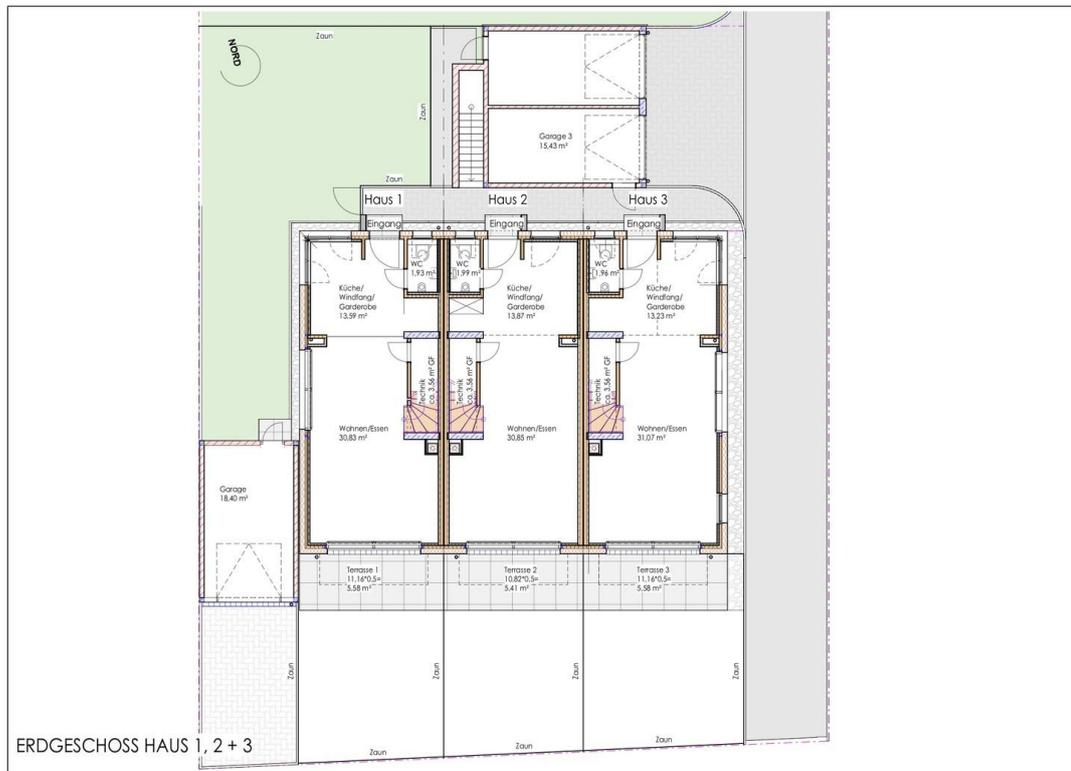
# Exposé - Galerie



Zimmer

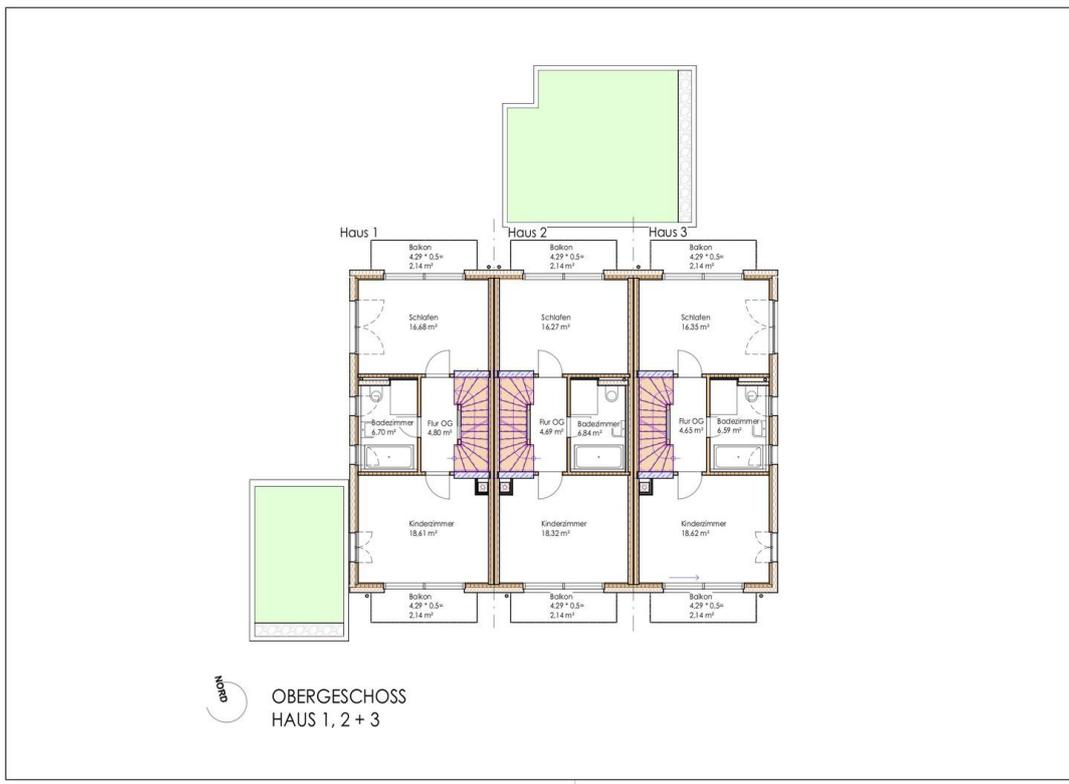


Zimmer

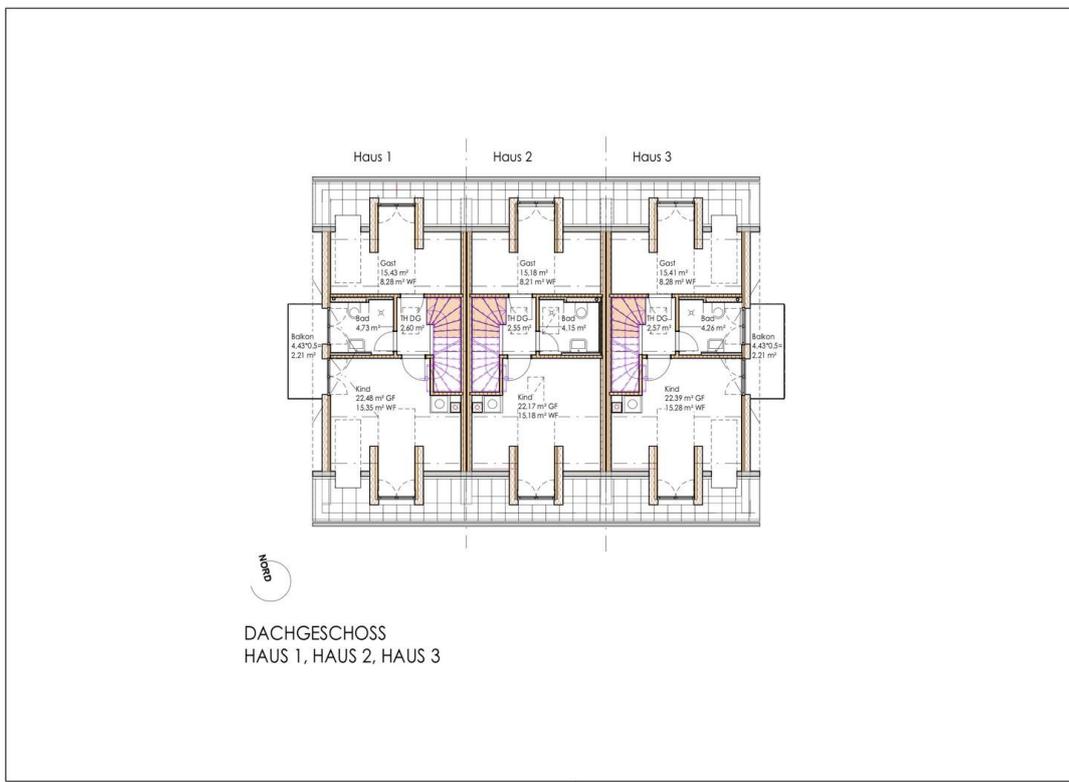


Grundriss EG

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss DG

# Exposé - Galerie



## Highlights Häuser Fasanerie

Schneeglöckchenstr. 90 in 80995 München-Fasanerie  
Neubau – Erstbezug in Massiv- Holzbauweise

- ruhige, sonnige & helle Lage im Grünen, aber doch in der Stadt. Optimal für Familien mit Home Office, hoher Lebensqualität und hohem Anspruch an Freizeitwert, Nähe Lerchenauer-, Fasanerie- und Feldmochinger See. Perfekte Work-Life-Balance zwischen Arbeitszimmer und Garten.
- hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schulen in der näheren Umgebung sowie, gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie / A99)
- hochwertige Bauausführung in ökologischem Massiv-Holz und Ausstattung mit deutschen Markenherstellern, umweltbewusst und klimaneutral, sowie energieeffizient & sparsam mit 3-fach Isolierverglasung (Energieeffizienzhausstandard EH55 Gebäudeenergiegesetz)
- zentrale Grundwasser- Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- große, bodentiefe Fenster (Holz-Alu) mit elektrischen Raffstores
- Zentrale KNX-Steuerung mit Erweiterungsmöglichkeiten und Vorbereitung für PV/ Solar
- Kaminzug für Kachelofen, Naturholzparkett, bodengleiche Regenfall- Dusche mit Glaswand und freistehende Badewanne
- Video Überwachung/ Gegensprechanlage, Garage mit Tür und Tor, samt Fernsteuerung

Grund & Boden Bau GmbH & Co. Fasanerie KG – Kaufingerstr. 8 in 80331 München – 21.11.2023

## Highlights

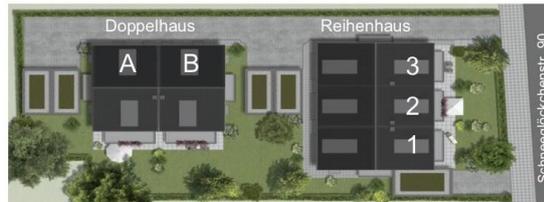


## PREISLISTE – BEZUGSFERTIG

**99** **B304** Schneeglöckchenstr. 90 in 80995 München-Fasanerie **S** **S1** **U2**  
*NEUBAU – ERSTBEZUG (Schlüssel fertig)*

Haus	Grund	Zimmer	Wohnfl.	Nutzfl.	Kaufpreis
DHH A	221 m <sup>2</sup>	5-Zi. + 2 Bäder	157,18 m <sup>2</sup>	22,71 m <sup>2</sup>	€ 1'930.750,-
DHH B	214 m <sup>2</sup>	5-Zi. + 2 Bäder	157,71 m <sup>2</sup>	22,73 m <sup>2</sup>	€ 1'885.600,-
REH 1	247 m <sup>2</sup>	4,5-Zi. + 2 Bäder	136,17m <sup>2</sup>	21,96 m <sup>2</sup>	€ 1'756.250,-
RMH 2	147 m <sup>2</sup>	4,5-Zi. + 2 Bäder	132,61 m <sup>2</sup>	18,99 m <sup>2</sup>	€ 1'584.200,-
REH 3	155 m <sup>2</sup>	4,5-Zi. + 2 Bäder	134,93 m <sup>2</sup>	18,99 m <sup>2</sup>	€ 1'650.000,-

HOLZ-MASSIVBAU zzgl. gemauerte Garage mit Stellplatz € 45.000,-



Grund & Boden Bau GmbH & Co. Fasanerie KG – Kaufingerstr. 8 in 80331 München – 01.09.2023

## Preisliste