

Exposé

Terrassenwohnung in Haar

HAAR - Muenchen : Helle 3 Zimmer DACHTERRASSEN Whg. - oberstes 3.OG



Objekt-Nr. OM-338285

Terrassenwohnung

Verkauf: **555.000 €**

Ferdinand Kobell Strasse
85540 Haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	445 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Uneinsehbare 3 Zimmer Dachterrassen Wohnung mit Waldblick / Sonnenuntergang - oberste 3.te Etage (Aufzug). Dachterrasse ca 22 qm

Grosse Panoramafenster im Wohnzimmer und Schlafzimmer mit elektr. Rolladen und Markise.

Einbauschränk im Schlafzimmer und kleinem Zimmer

Kleines Zimmer 10,5 qm wird derzeit als Esszimmer und Buero genutzt (auch als Kinderzimmer gut nutzbar).

Nutzflaeche 102,6 qm. Getrenntes Bad und WC.

Ausstattung

Bad und WC getrennt mit hellen Fliesen. Wohnung mit Bambuslaminat, und Teppich. Ev. neue Kueche notwendig.

Grosses Kellerabteil mit Strom, Fahrradkeller und abschliessbarer TG.

Aufzug vom Keller / TG zur Wohnung im 3. OG (oberste Etage).

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gepflegte , ruhige Wohnanlage - laufend renoviert KEIN Reparaturstau.

Anlage vorwiegend von Eigentuemern bewohnt. Grundsteuer 169 Euro.

Derzeit teilgeraeumt . Bezug sofort moeglich.

OHNE MAKLER - VON PRIVAT

Wohnung bezugsfrei

Erster Kontakt bitte per email

Lage

Zentral in Haar am Waldrand, 100 m zum Bus mit S-Bahn nach Muenchen, Einkaufsmoeglichkeiten und Schulen, Aerzte , Kindergarten, Biergarten - alles fusslaeufig. Stadtleben und Natur nebenan.

Unverbaubarer Blick in die Natur.

Infrastruktur:

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

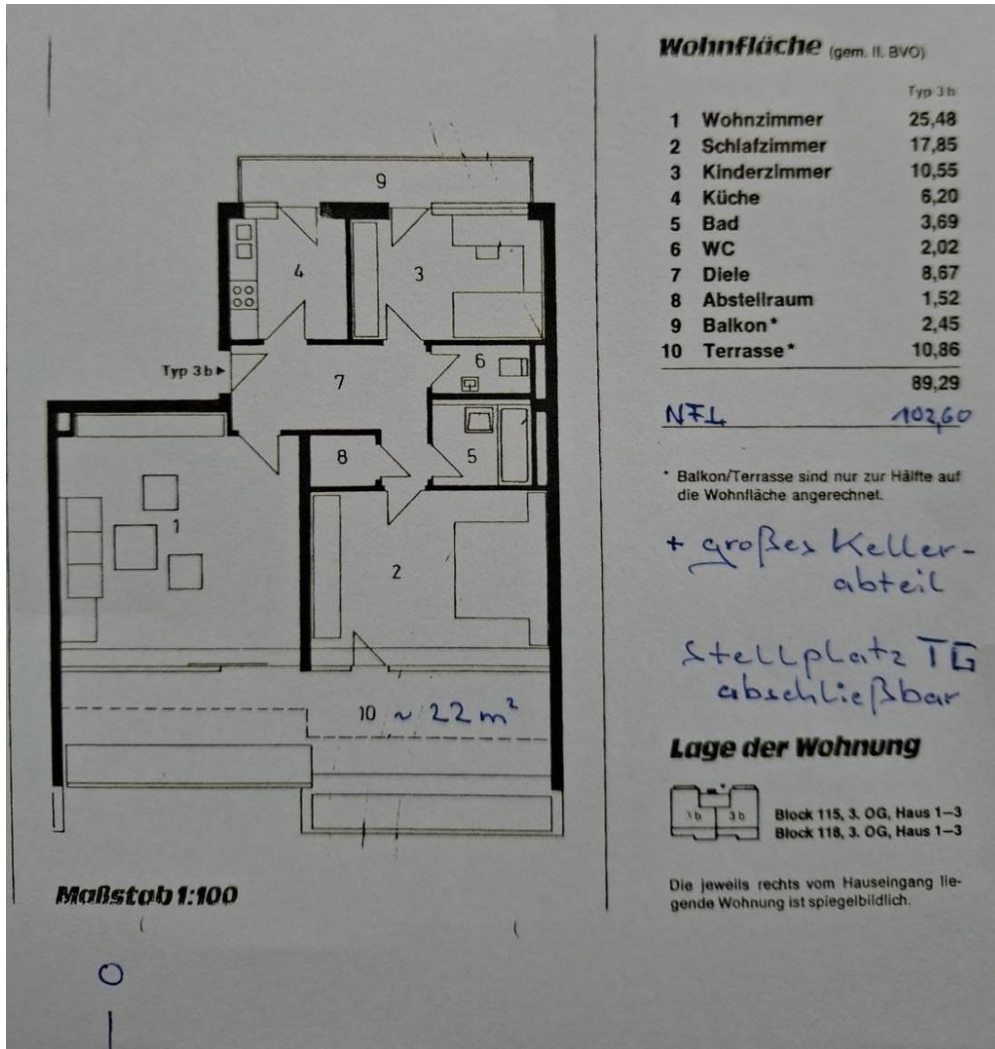
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





3-Zimmer- Terrassen- Wohnung

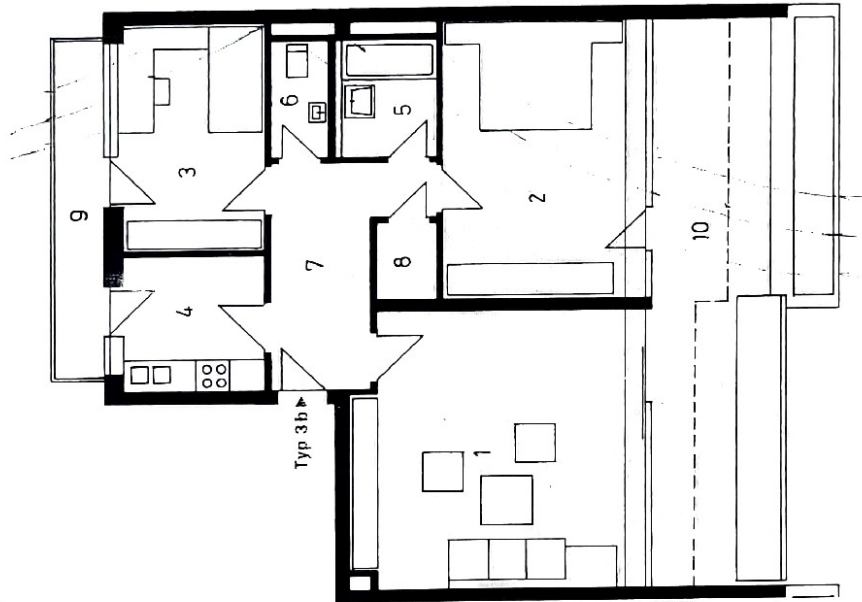


Exposé - Grundrisse

Wohnfläche (gem. II. BVO)

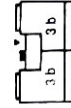
	Typ 3 b
1 Wohnzimmer	25,48
2 Schlafzimmer	17,85
3 Kinderzimmer	10,55
4 Küche	6,20
5 Bad	3,69
6 WC	2,02
7 Diele	8,67
8 Abstellraum	1,52
9 Balkon *	2,45
10 Terrasse *	10,86
	89,29

* Balkon/Terrasse sind nur zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet.



Maßstab 1:100

Lage der Wohnung



Block 115, 3. OG, Haus 1-3
Block 118, 3. OG, Haus 1-3

Die jeweils rechts vom Hauseingang liegende Wohnung ist spiegelbildlich.