

Exposé

Doppelhaushälfte in Gilching-Argelsried

Schönes Walmdach-DHH mit Doppelcarport, zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-362411

Doppelhaushälfte

Verkauf: **999.900 €**

Ansprechpartner:
Egon Reichenberger

82205 Gilching-Argelsried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	262,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,19 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	19,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neuwertige Walmdach-Doppelhaushälfte mit

Dachgeschoss 1.OG, EG und TG mit großem

hellen Hobbyraum im Souterrain.

Das Objekt überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung.

Zu der Immobilie zählen neben sieben einladenden

Zimmern zwei Bäder und ein separates Gäste-WC.

Das 2020 erbaute Gebäude ist komplett mit Fußbodenheizung erstellt.

Zum Objekt-Kaufpreis kommt noch die hochwertige Sonderanfertigung für die "Doppel-Carport-Garage" mit Sichtpanellenwände und Toranlage.

Diese Sonderanfertigung Stahl-Alu Konstruktion, grau Pulverbeschichtet mit Schiebetür zur Gartenanlage und elektrischer Toranlage

mit Funkbedienung.

Dieser zusätzlicher Kaufpreis beträgt hierfür 53.000,- €

ACHTUNG!

Das Objekt beträgt somit eine Gesamtkaufsumme von 1.052.900,- €

Ausstattung

Objekt liegt in TOP-Zentraler Lage von Gilching

* Walmdach-Doppelhaus

* größtes Grundstück der Anlage

* Grundstück abgewendet von der Nachbar-Doppelhaushälfte

* Massive Ziegelbauweise

* Keller in Betonbauweise

* Genaue Baubeschreibung -Durchführung liegt vor

* Lichtdurchflutet Räume dank großer bodentiefer Fenster - Elemente

* Eichen-Echtholzböden mit Fußbodenheizung im Wohnbereich und

Schlafzimmerbereiche, Gästezimmer.

* Diele, Bäder und Küchenboden-TG mit 60x60cm Bodenfliesen grau.

* Treppenaufgang in Stahlkonstruktion handgefertigt mit Eichen-Tritt und Setzstufen und Eichenhandläufe.

* 3 Fach-Isolierverglasung alle Fenster mit Rollo und elektrischer Bedienung. (außer der Dachgauben)

* Alle Raumthermostate für Bodenheizung mit elektronischer Steuerung.

* Gastherme Warmwasser-Pufferspeicher

Warmwasser Unterstützung mit 2 Solarflächen

- * Der Energiepass liegt vor 39,1 KW
- * SAT-Anlage mit Receiver für TV somit keine Bereitstellungsgebühren
- * Die Fernwärme ist seit Anfang 2025 in der Straße verlegt worden, somit kann in späterer Zukunft das Objekt angeschlossen werden.
- * Modernes Gäste-WC im Erdgeschoß
- * Großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
- * Top-Einbauküche mit Bosch Marken-Einbaugeräten im Preis enthalten
- * 24 qm große Terrasse mit Beleuchtung und Gartenhaus und zwei großen Markisen mit elektrischer Fernbedienung
- * Toller Blick in den schönen angelegten Garten
- * 1. OG Zwei gemütliche Schlafzimmer und 1 Büro-oder Kinderzimmer.
- * Ein Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- * Dachgeschoß wunderschönes Gästezimmer mit zusätzlichen Bad mit Wanne, Waschtisch, WC mit großer Gaube
- * Zusätzlich kleine Umkleide - Stauraum
- * Im TG großer Hobbyraum oder Gästezimmer im Souterrain mit großem Fenster viel Tageslicht
- * Technikraum - Heizung mit Waschmaschinen und Trockneranschluss
- * Ein Lager-Abstellbereich
- * Einfahrtsbereich mit eigener Doppelflügel-Toreinfahrt
- * Sonderanfertigung der Doppel-Carport-Garage
- * Eingangstür mit modernen Vordach
- * modernes Gartenhaus mit E-Anschluss
- * Außenbeleuchtung-Garten mit Funkfernbedienung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wurde in 2019-2020 erstellt, vom Eigentümer bewohnt, steht nun zum Verkauf.
Keine Vermietung Objekt sofort zu übernehmen.

Das Objekt wird nur von PRIVAT an PRIVAT verkauft!

Vor einem Besichtigungstermin, sollten Sie einen Finanzierungsplan für diese Kaufpreissumme abgefragt-vorliegen haben.

Termin-Besichtigungsvereinbarung erfolgt nur

wenn uns Ihre persönlichen

Daten: Name, PLZ , Anschrift, Straße № und Telefon-E-Mail vorliegt.

KEINE KONTAKTE mit Maklern erwünscht!

Lage

Das Objekt liegt in Gilching nur wenige Minuten von der S-Bahnstation und den Buslinien-Verbindungen nach Starnberg, Weßling, Fürstenfeldbruck, Germering, Gauting, Perlach.

Ebenfalls nur wenige Minuten zur Autobahn-München-Lindau.

In näherer Umgebung 300 Meter finden Sie mehrere Fachärzte, Apotheken, Restaurants, Supermärkte und Bäckereien.

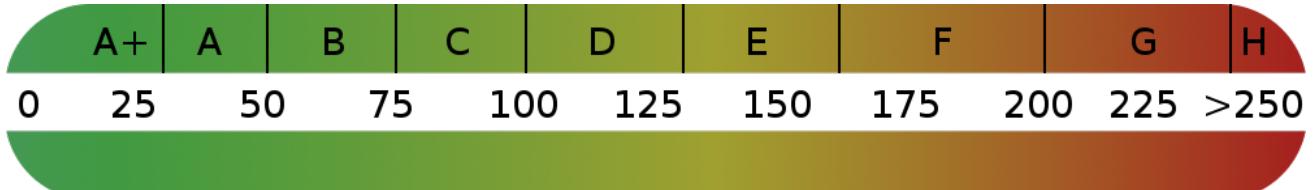
Auch Modegeschäfte, Parkanlagen, Fitnessstudios, Friseure, Buchhandlung und Reinigung sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Doppelcarport u. DHH

Exposé - Galerie



Essbereich - Küchenbereich



Einfahrt mit Toranlage

Exposé - Galerie



Terrasse-Gartenanlage



Haus mit Terrasse u. Garten

Exposé - Galerie



Gartenanlage



Haus und Carport

Exposé - Galerie



Küche-Essbereich EG



Haus Terrasse und Markisen



Walmdach DHH Hauseingang

Exposé - Galerie



Großer Doppelcarport



Doppelcarport mit Segmenttor

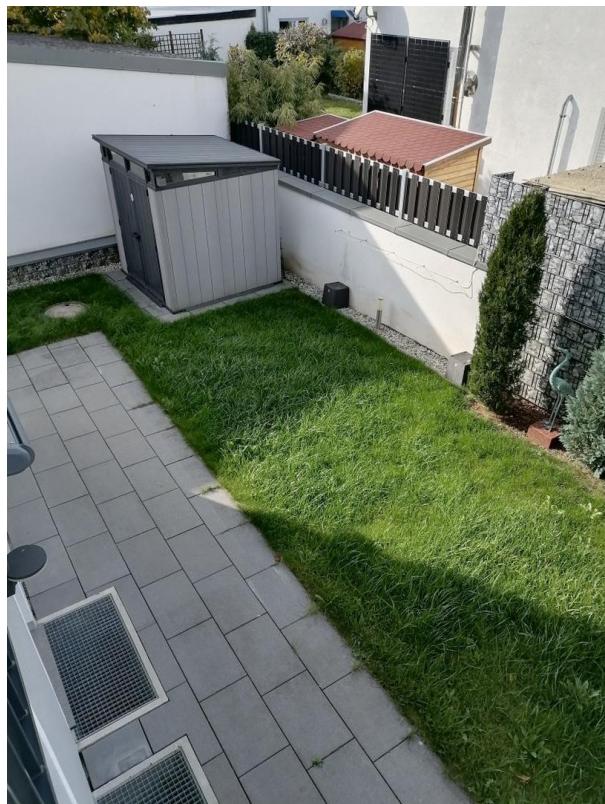


Doppelcarport - Garage

Exposé - Galerie



Carporttür zum Garten



Ansicht Garten Süd-West

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Ausblick 1.OG zum Garten



Hobbyraum im TG

Exposé - Galerie



Großer Lichtschacht Hobbyraum



Gäste WC im EG



Einbauküche EG

Exposé - Galerie



Einbauküche EG



Essbereich-Küche



Herd Esse Kochfeld

Exposé - Galerie



Küchendetails



Küchendetails

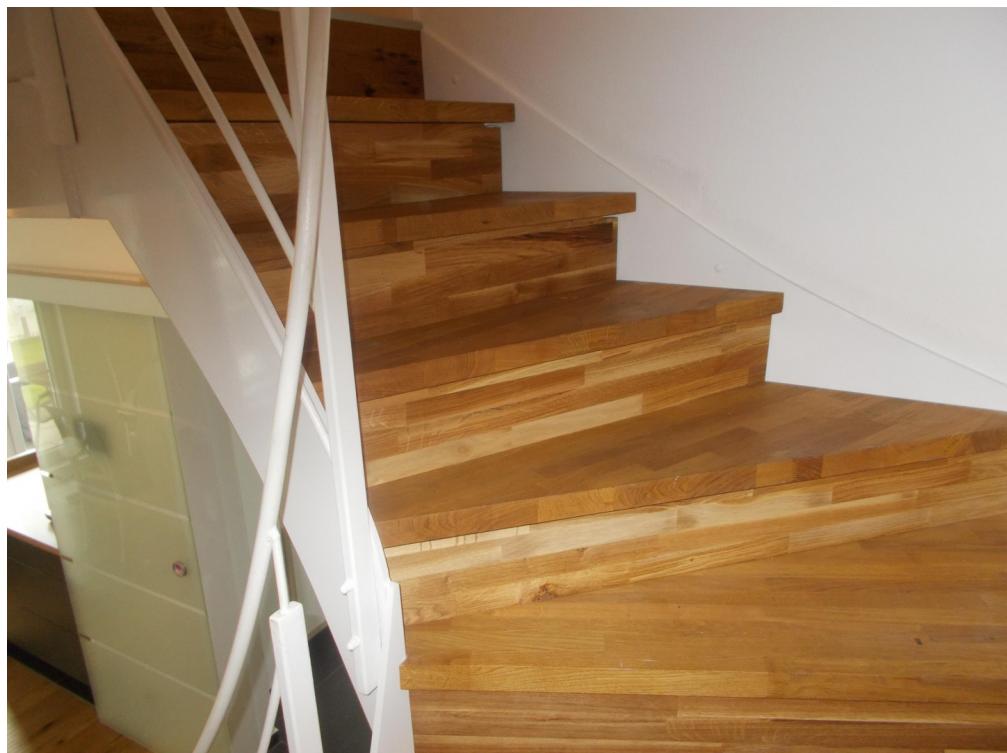


Essbereich - TV

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Sonderanfertigung Treppenhaus

Exposé - Galerie



Büro / 1.Kinderzimmer 1.OG



Büro und Diele, Bad 1.OG



Treppenhaus Sonderangertigung

Exposé - Galerie



Büro ohne Möbel 1.OG



Elternschlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Süd-Westseite



Elternschlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad im 1.OG

Exposé - Galerie



Top-Duschabtrennung



Treppenhaus 1.OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer Dachgeschoß



Treppenaufgang zum DG

Exposé - Galerie

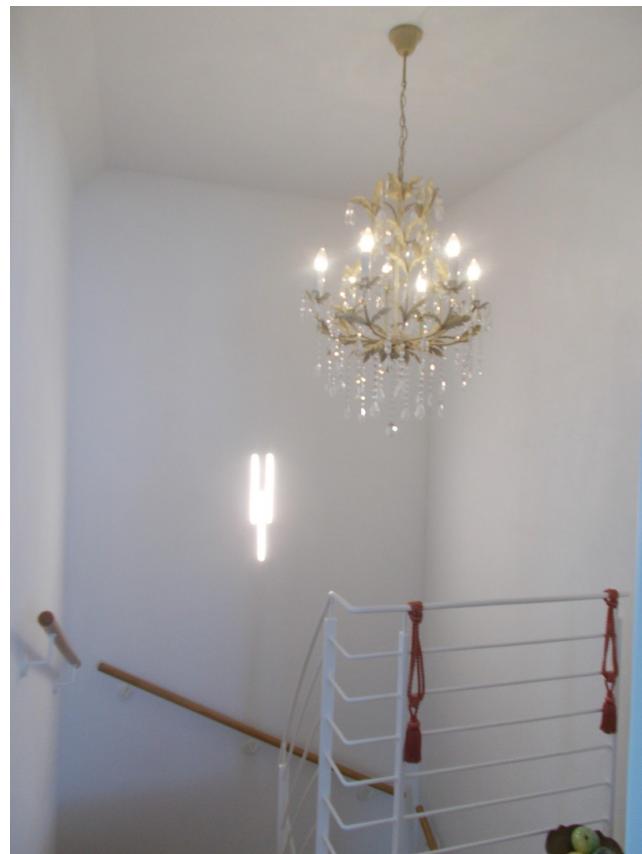


Gästezimmer Dachgeschoß

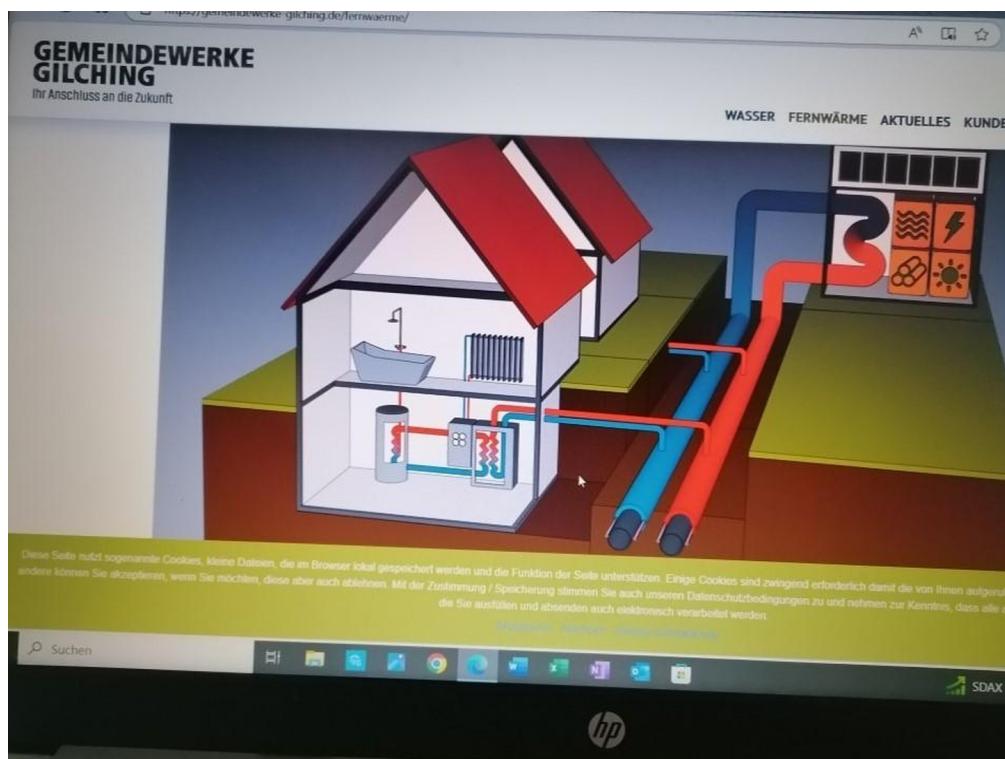


Bad im Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Hohes Dachgeschoß/Treppe



Fernwärme in der Straße

Exposé - Galerie



Vorbereitete Fernwärme



Doppelcarport



Garten Süd-Westseite