

Exposé

Doppelhaushälfte in Hallbergmoos

Doppelhaushälfte in Hallbergmoos



Objekt-Nr. OM-366092

Doppelhaushälfte

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
Viktor Bäuerle

85399 Hallbergmoos
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1982 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 306,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 4 |
| Wohnfläche | 192,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 260,00 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte in 85399 Hallbergmoos – Ideal für Familien mit Potential zur individuellen Gestaltung

Zum Verkauf steht diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1982 in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Hallbergmoos. Mit einer Wohnfläche von 192m² bietet diese Immobilie auf drei Etagen, einem Speicher und einem großzügigen Kellerbereich, für Stauraum, Hobbyräume oder Heimkino, ausreichend Platz für Ihre Familie. Der Bereich über der Garage ist ausgebaut und kann z.B. als Büroraum genutzt werden.

Genießen Sie das ganze Jahr über lichtdurchflutete Stunden im Wintergarten mit Blick auf den Garten, der zu Freizeitaktivitäten, Entspannung und Gartenarbeit einlädt.

Diese Doppelhaushälfte bietet eine ideale Kombination aus viel Platz, funktionalen Ausstattungen und einer tollen Lage. Die Immobilie ist ein wahres Potenzial für Käufer, die gerne individuelle Gestaltungsmöglichkeiten umsetzen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein solides Zuhause mit viel Raum für Ihre Ideen zu erwerben!

Interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und bietet eine solide Grundlage für einen modernen Wohnstil. Obwohl das Haus noch in seinem ursprünglichen Charme aus den 80er Jahren erstrahlt, können kleinere Schönheitsreparaturen und Modernisierungen nach eigenem Geschmack vorgenommen werden. Mit etwas Aufwand lässt sich dieses Zuhause ganz nach Ihren Wünschen gestalten und bietet auf lange Sicht ein hohes Wertpotenzial.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hallbergmoos überzeugt durch eine hervorragende Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die A92. München ist in nur ca. 30 Minuten mit dem Auto oder der S-Bahn zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 196,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Treppe

Exposé - Galerie



Badezimmer



Obergeschoß

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoß



Zimmer Obergeschoß

Exposé - Galerie



Garage



Garage

Exposé - Galerie



Raum über Garage



Raum über Garage

Exposé - Galerie

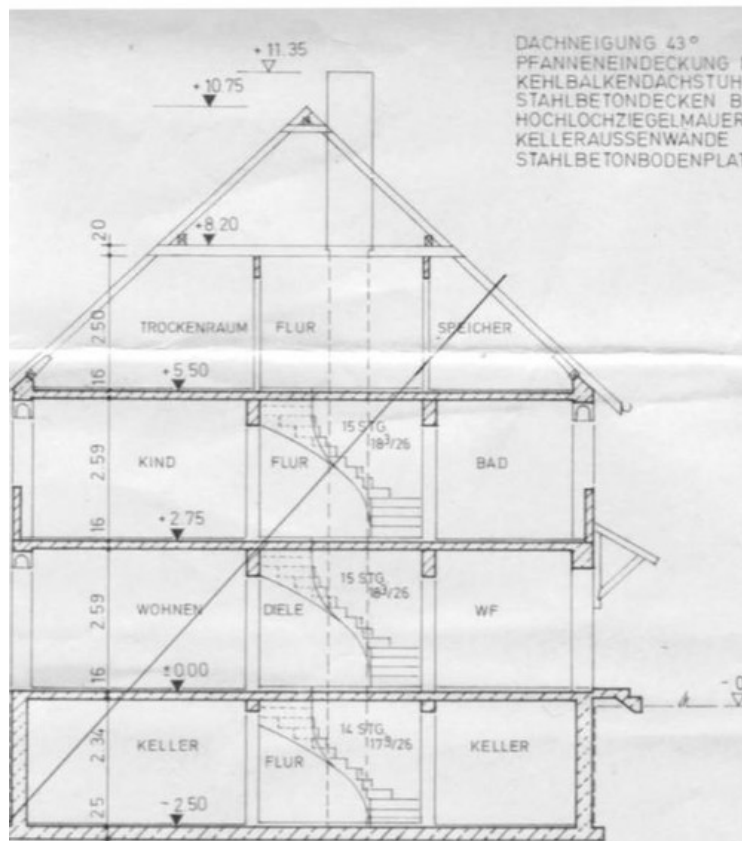


Keller



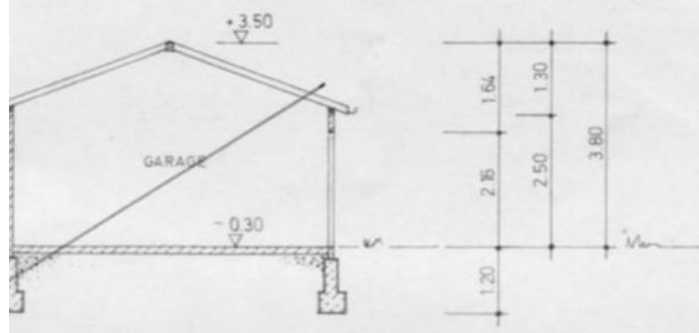
1.Etage

Exposé - Grundrisse

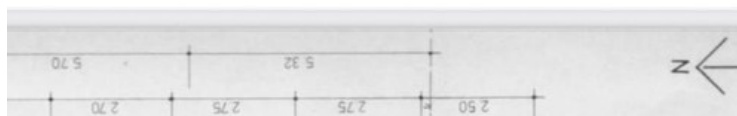
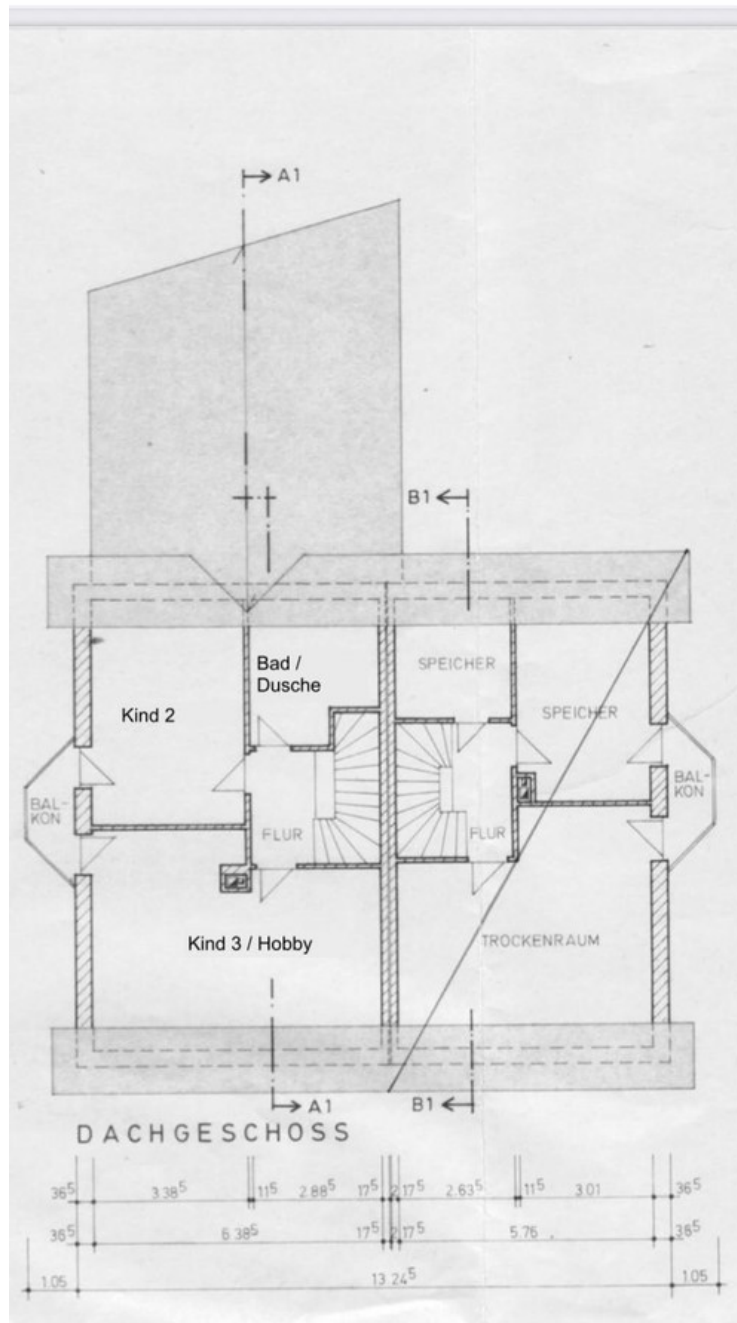
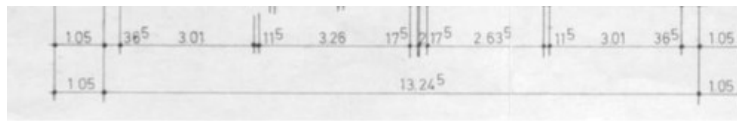


SCHNITT B1-B1

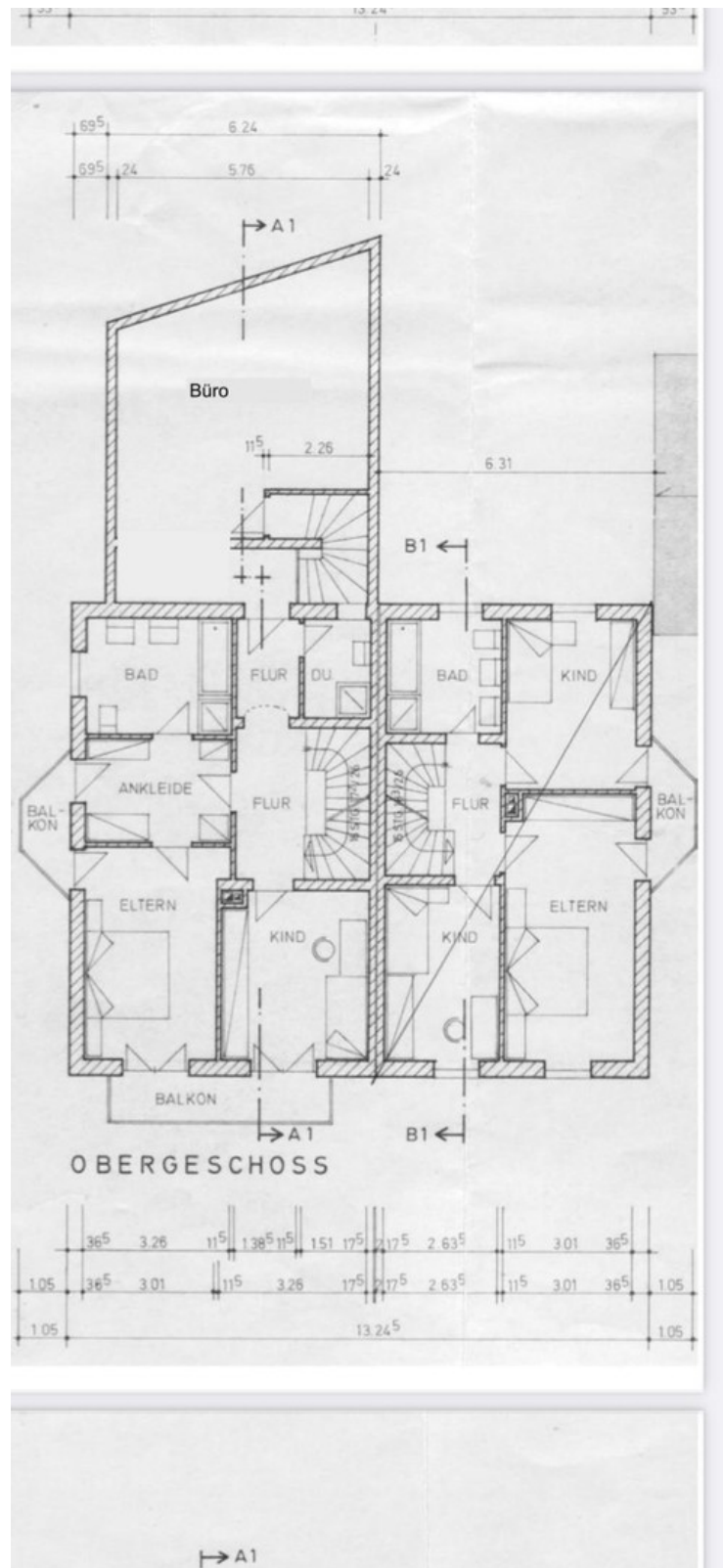
DACHNEIGUNG 20°
 PFANNENEINDECKUNG NATURROT
 HOLZBALKENDACHSTUHL
 STAHLBETONGARAGE B 15
 UNTERBETON B 10
 FUNDAMENTE B 10



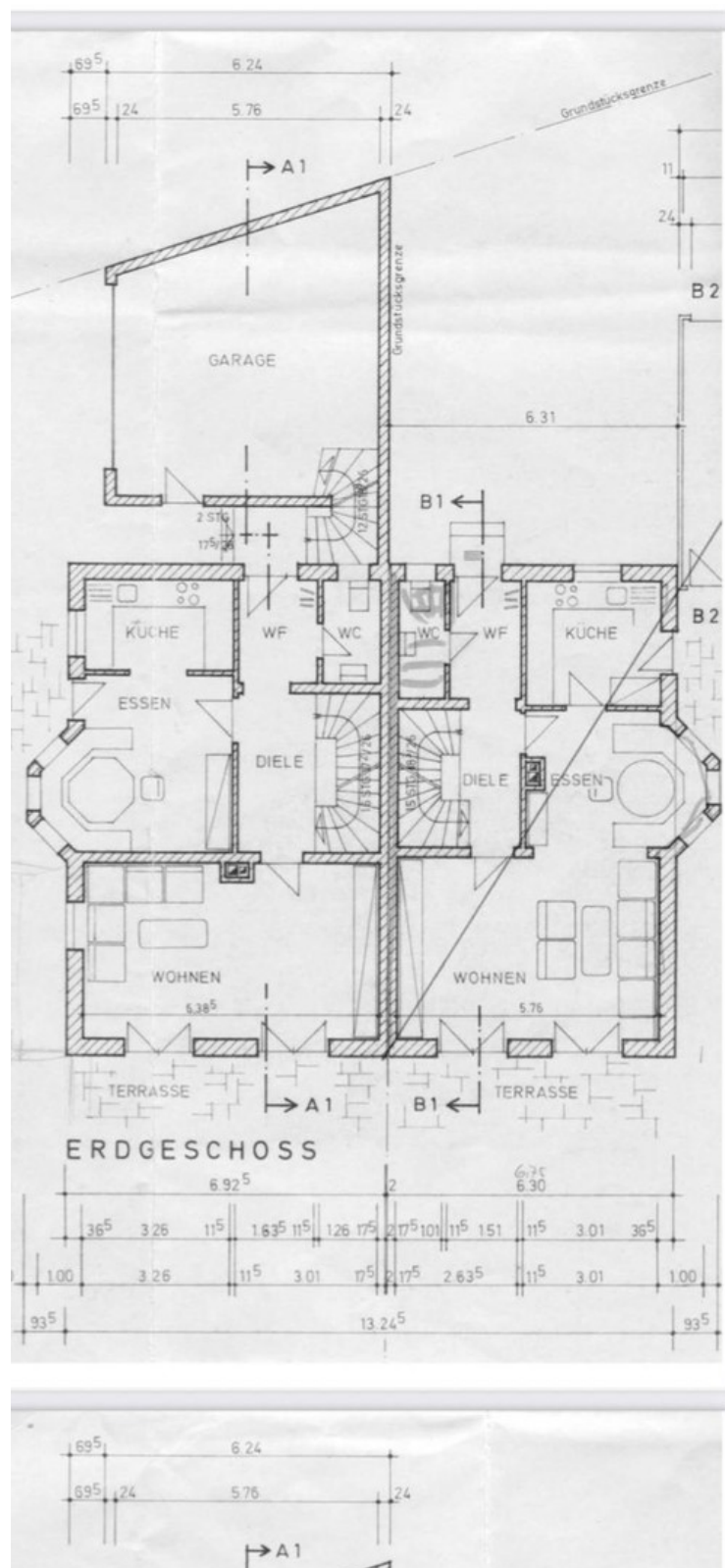
Exposé - Grundrisse



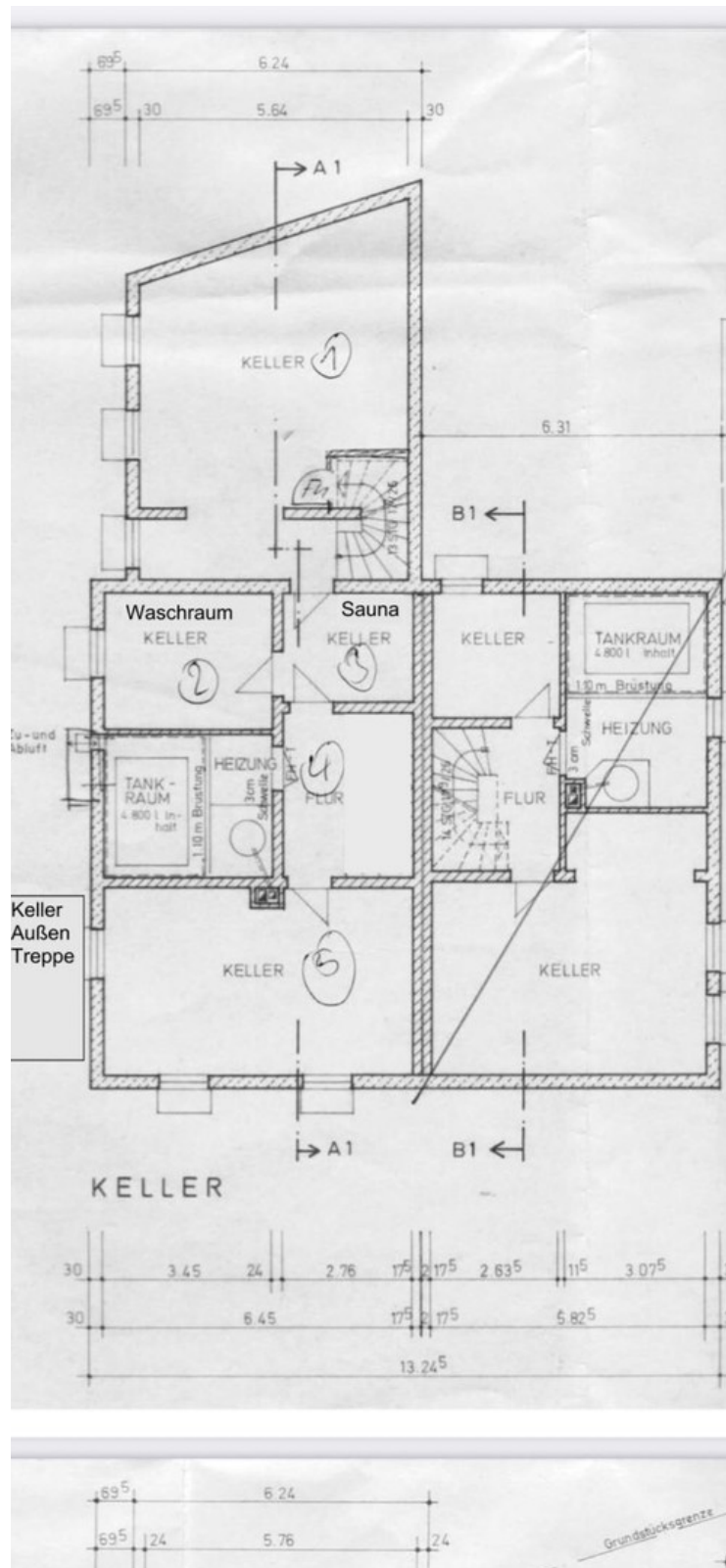
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OSTEN

WESTEN

