

Exposé

Doppelhaushälfte in München Neubau DHH, München- Blumenau



Objekt-Nr. OM-368870

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.080.000 €**

Langbehnstr. 27
80689 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	203,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau DHH auf realgeteiltem Eckgrundstück mit separater Hausnummer und Einfahrt, dadurch hat es eine hohe Privatsphäre. Es ist in Massivhausbauweise erstellt und hat

4 Zimmer mit ca. 25 m² Hobbyraum, Gesamtwohnfläche inklusive Hobbyraum zur Hälfte angerechnet 127 m², 203 m² Grundstück , 2 Bäder, davon ein Vollbad.

Einzelgarage

Ausstattung

Bodenbeläge Eichenparkett geölt und Fliesen. Fenster und HT der Firma Internorm in Kunststoff-Alu mit elektrischen Rollos bzw. Raffstores. Spenglerarbeiten in Uginox,

ca. 50 festeingebaute Downlights LED, ein Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche mit Rainshower. Beheizt wird das Haus über Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe mit 9 Jahren Grantie. Einzelgarage mit elektrischen Torantrieb.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Grundrisse beziehen sich auf die untere DHH mit Garage im Plan.

Lage

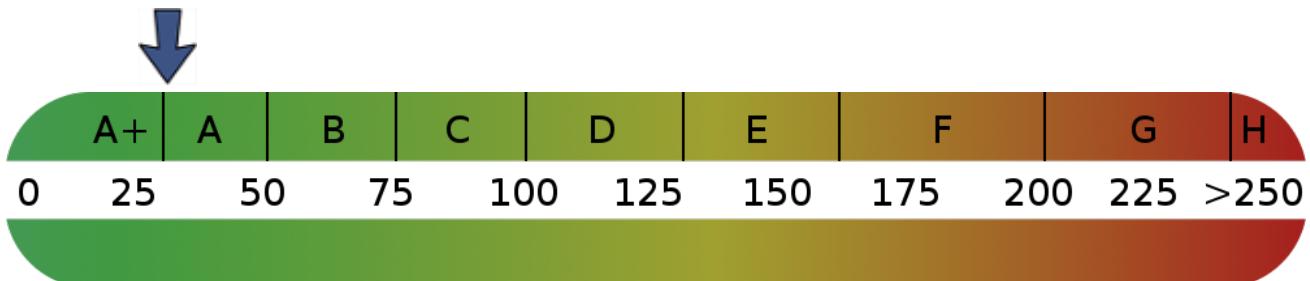
Das Haus befindet sich in Kleinhadern-Blumenau ca. 5 Gehminuten zur Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hobbyraum



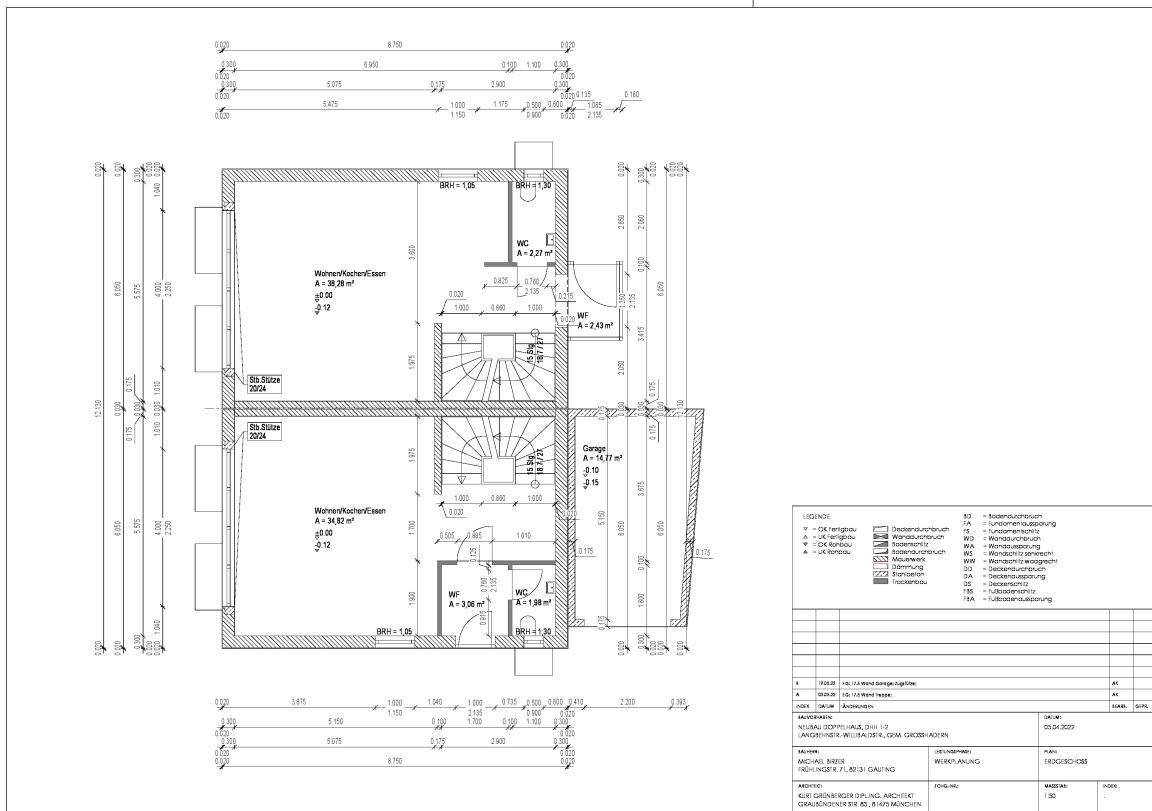
Garten mit Terrasse

Exposé - Galerie

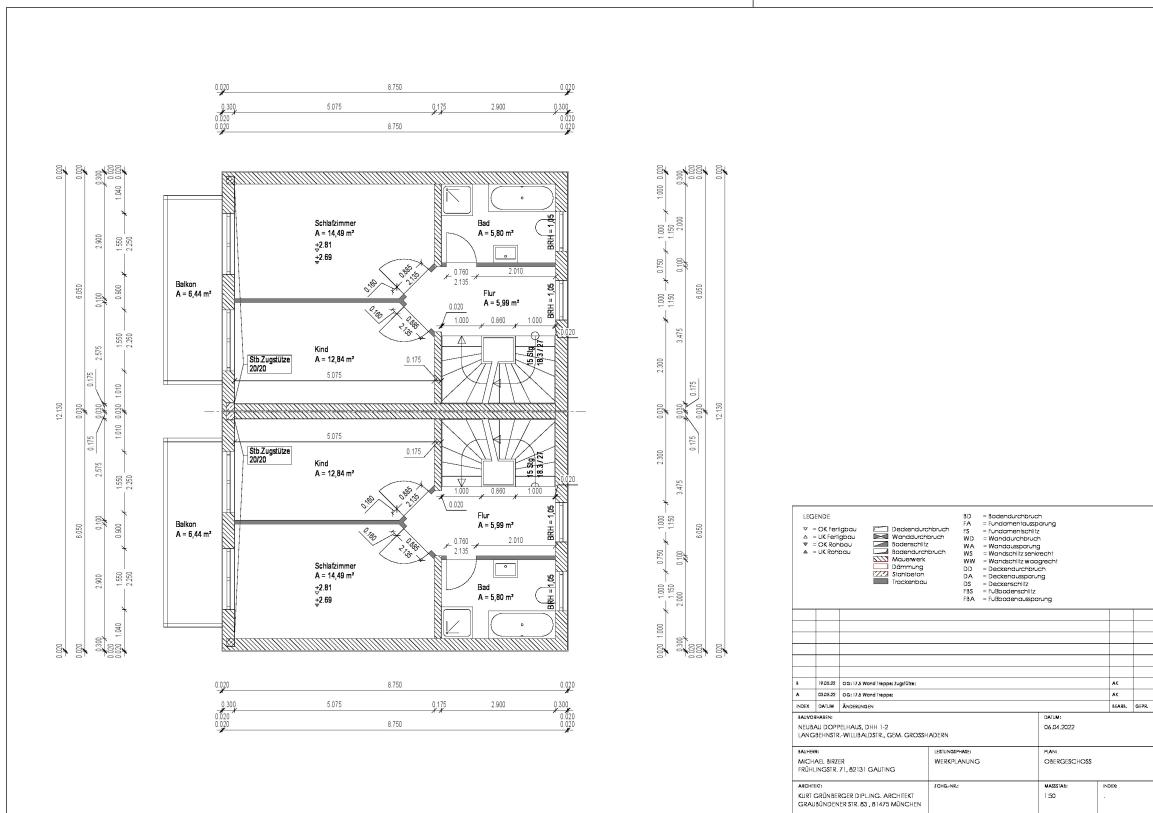


DG-Raum

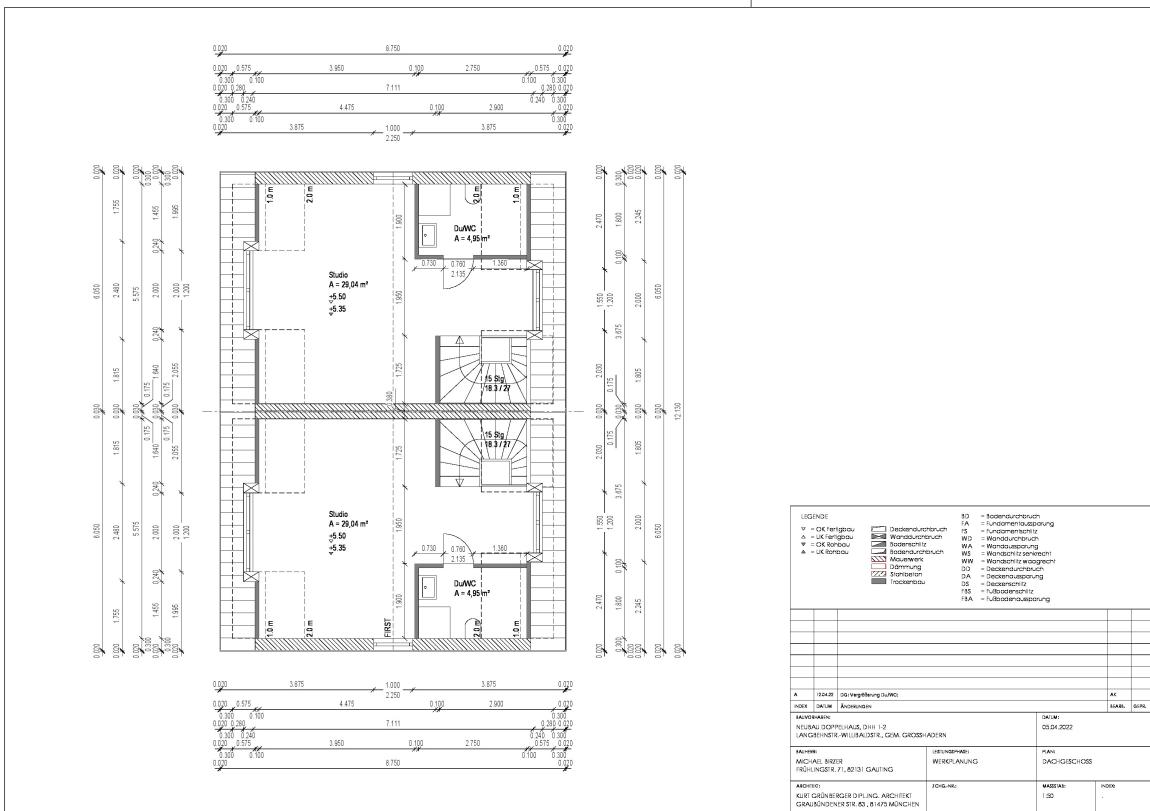
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

