

# 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 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m²	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 m<sup>2</sup> Hobbyraum, Gesamtwohnfläche inklusive Hobbyraum zur Hälfte angerechnet 127 m<sup>2</sup>, 203 m<sup>2</sup> 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 Garantie. 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Eingangsseite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Hobbyraum



Garten mit Terrasse

# Exposé - Galerie



DG-Raum

# Exposé - Grundrisse









