

Exposé

Einfamilienhaus in München

Freistehendes Einfamilienhaus

Objekt-Nr. OM-403853

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.200.000 €**

Ansprechpartner:
Ludvig

Kreillerstraße 144a
81825 München
Bayern
Deutschland

[illegible]

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	323,60 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,20 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	198,20 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaus für höchste Ansprüche.

Dieses Haus wurde bis ins letzte Detail perfekt geplant und ausschließlich von regionalen Handwerksbetrieben aus besten Baustoffen erstellt.

Edle Materialien (Innenputz- Biologischer Kalkputz- KNAUF-Rotkalk, Fassade- Quarzolith-Thermoputz)

ART

Einfamilienhaus

BAUJAHR

2014

ANZAHL ETAGEN

3

GARAGENPLÄTZE

2

Ausstattung

AUSSTATTUNG

Grundwasserwärmepumpe

Fotovoltaikanlage

Energie Label A+

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Eiche Masivholzböden

KG + EG Feinsteinzeug 100×50 cm

Massivtreppe mit Eichestufen

Kaminofen mit Eckfenster SPARTHERM

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Erdvorwärmung

Zentrale Staubsaugeranlage

Alarmsystem mit Bewegungsmeldern

Entkalkungsanlage

Bewässerungsanlage

Rasenroboter Husqvarna

Outdoorbeleuchtung

Terrasse Thermoholz Sibirische Lärche

Elektrische DF Fenster mit Jalousie

Flächenbündige magnetisch schließende Zimmertüren mit verdeckten Beschlägen JELD-WEN

Kunststoff-/Alufenster von INTERNORM Innen Flächenbündig, 3fach Isolierverglasung, Insektenschutz und elektrischen Außenraffstores

Zwei große Flächenbündige Holz Aluminium INTERNORM Schiebetüren im EG mit Einbruch & Insektenschutz

Exklusive Einbauküche mit Miele Geräten

Alle Zimmer mit Netzwerkanschluss und Antennendose

Exklusive Badausstattung

Hochwertige Außenanlage

Eingewachsener und sehr schön angelegter Garten

Telekom Glasfaseranschluss

Maßeinbauten in den Schlaf- & Kinderzimmern sowie im Flur, Gäste WC und im Bürozimmer

Ziegel Bauweise Ziegel Kellerer ZMK XSerie

Geräumige Zimmer

Sehr gute Anbindung, S - U Bahn, Bus und Straßenbahn fußläufig erreichbar

Energie Label A+

Bezug ist sofort möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Modernes Architektenhaus in München

BERG AM LEIM / TRUDERING

Einmalige Lage

Das Haus steht in einem sehr schönen Wohngebiet.

Der Garten wurde passend zum Haus modern und sehr ansprechend angelegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

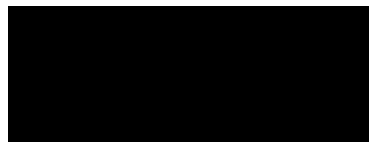
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS

gemäß §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Für Wohngebäude

Gültig bis: 08.04.2035

Registrierungsnummer: BY-2023-0067662

Einblick

Einblick

Adresse: München, 80333

Art des Gebäudes:

Wohngebäude

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Wohnfläche:

2013

Interne Energieeffizienz

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

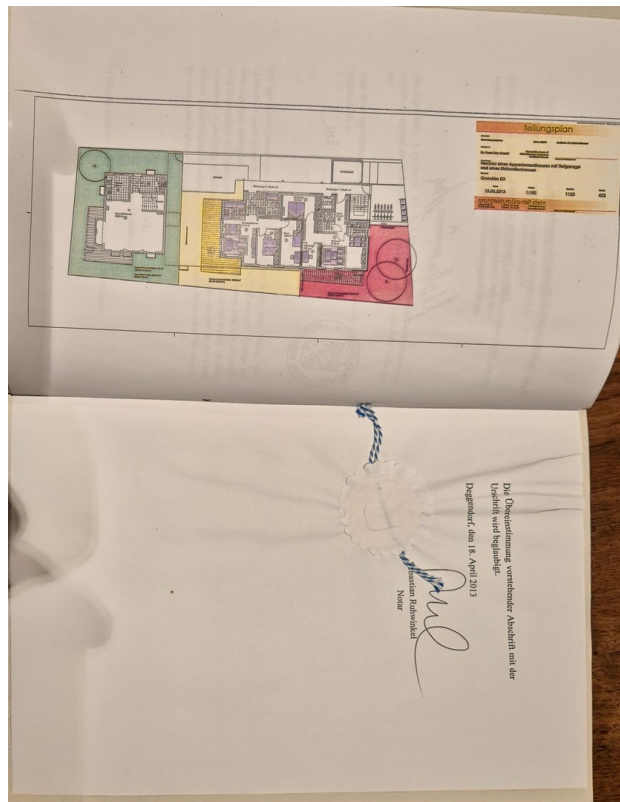
Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohnfläche: 100 m²

Wohn

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



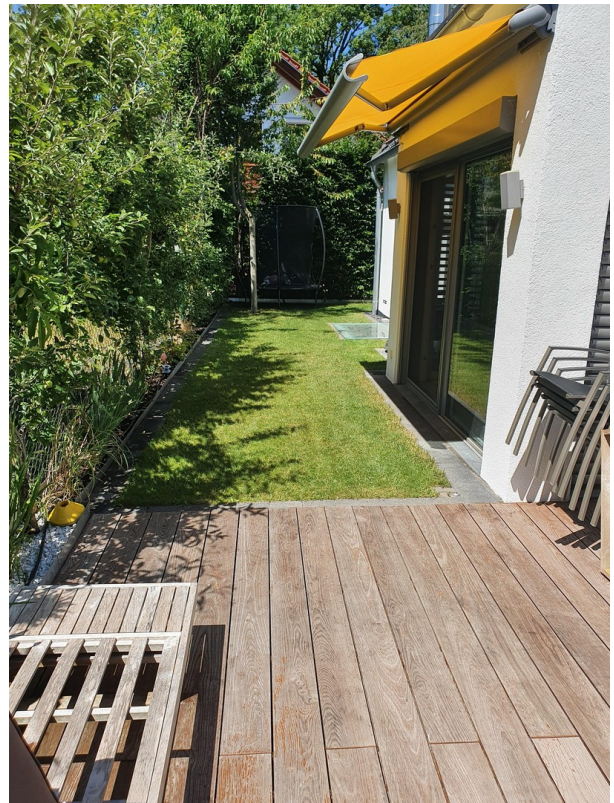
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

