

Exposé

Reihenhaus in München

Haus mit Wohnung - 2 in 1 - OHNE PROVISION



Objekt-Nr. OM-415945

Reihenhaus

Verkauf: **1.199.000 €**

81476 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	140,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	156,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt durch eine großzügige Aufteilung, moderne Ausstattung und die Möglichkeit, gleich zwei eigenständige Wohnbereiche in einer Immobilie zu vereinen. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination von Eigenbedarf und Vermietung.

Das Haus verfügt über einen gepflegten Keller mit viel Stauraum, ein helles und großzügiges Erdgeschoss, ein modernisiertes Obergeschoss sowie eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit eigener Küche und eigenem Bad.

Ausstattung:

- Keller: Hobby-/Fitnessraum, zwei Abstellräume, Waschküche, eingebauter Tresor
- Erdgeschoss: moderne Küche, durchdachtes Gäste-WC, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin, sehr große geflieste Terrasse (pflegeleicht, kein Rasenmähen)
- 1. Obergeschoss: drei neu gestaltete, großzügige Zimmer, modernes Bad
- Dachgeschoss: Einliegerwohnung mit eigener Küche, eigenem Bad und separatem

Wohnbereich

- Flexible Nutzung: Mehrgenerationenhaus, Homeoffice, Gäste, Au-pair oder Vermietung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

800m - Grundschule, Hort und Kindergarten

1000m - Gymnasium, Realschule und Hauptschule (2 Busstationen)

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit einer guten Anbindung in die Innenstadt (25 Minuten am Marienplatz) und umliegende Infrastruktur/Natur (20 Minuten Starnbergersee und 5 Minuten Forstenrieder Park).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

