

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in München

**Parkblick vorne, Garten-Idyll hinten: Freistehendes Haus  
provisionsfrei in Bestlage Neu-Harlaching**



Objekt-Nr. OM-422441

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.200.000 €**

81547 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1938	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	580,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	175,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	75,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wo München besonders grün ist: Direkt gegenüber einer Parkanlage und nur wenige Schritte vom Perlacher Forst entfernt, wartet dieses freistehende Haus auf Ihre Ideen. Genießen Sie den freien Blick ins Grüne aus jedem Fenster – ohne vis-à-vis Nachbarn an der Frontseite. Ein Paradies für Familien und Individualisten, die das Besondere suchen. Verkauf von Privat – ohne Maklerprovision!

## Ausstattung

Das Haus – Viel Raum für Ihre Träume:

Das freistehende Mehrfamilienhaus bietet auf ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche (zzgl. ausgebautem Dachzimmer) enorme Entfaltungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus nach einer Kernsanierung, als wertbeständiges Anlageobjekt oder als Neubau. Dank des einfachen Bebauungsplans eignet sich das große Grundstück auch hervorragend für den Bau zweier hochwertiger Doppelhaushälften.

Hausaufteilung:

Erdgeschoss: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> und Balkon

Dachgeschoss: als zusätzlicher Wohnraum nutzbar

Keller: extra Platz für Stau- und Waschraum

Garten: 580 m<sup>2</sup> Grund – viel Platz für Terrasse, Pool oder Spielgeräte

Parken: 2 Garagen + 1 Stellplatz

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Infrastruktur & Freizeit:

U-Bahn: Nur 5 Gehminuten entfernt (in circa 10 Min. am Hauptbahnhof)

Natur: Der Perlacher Forst beginnt fast vor der Haustür

Alltag: Bäcker, Bank, Restaurants und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar

Wichtige Eckdaten für Käufer:

Das Objekt ist renovierungsbedürftig (inkl. Kanalsanierung ca. 5.000 €). Die Wohnungen sind vermietet, die Mieter sind jedoch informiert und suchen nach neuem Wohnraum – ideal für eine zeitnahe Eigennutzung.

## Lage

Lage, Lage, Lage – Ihr Logenplatz im Grünen: Dieses charmante Haus befindet sich in einer der exklusivsten Lagen von Neu-Harlaching. Das Besondere: Nur eine schmale Anliegerstraße trennt Ihr Grundstück vom gegenüberliegenden Park.

Vorne: Ein freier, entspannender Blick direkt in die Parkanlage (inkl. Spielplatz).

Hinten: Ihr privater, großer Garten mit altem Baumbestand und weitem Blick in die gepflegten Nachbargärten. Hier wohnen Sie buchstäblich „zwischen zwei Grünoasen“.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Rückseite

# Exposé - Galerie



Garten



Vorderseite



# Exposé - Galerie



Garten vorne



Ausblick vorne