

Exposé

Doppelhaushälfte in Olching

Provisionsfrei – Doppelhaushälfte in Olching mit schönem Weitblick



Objekt-Nr. OM-432721

Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Peters

82140 Olching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	307,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	54,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Immobilie in Olching bietet 151 m² Wohnfläche, die sich über vier Etagen verteilen: Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Grundstück umfasst insgesamt 307 m² und beinhaltet eine Doppelgarage. Durch die kontinuierliche Pflege und Modernisierungen, befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand.

ERDGESCHOSS:

Im offen gestalteten Erdgeschoss erreicht man alle Räume direkt durch den Flur. Das große Wohn- und Esszimmer bietet einen schönen Blick und den direkten Zugang in den Garten und das dahinterliegende freie Feld. Die voll ausgestattete Maßküche bietet viel Platz zum Kochen und entsprechenden Stauraum. Ein separates Gäste-WC sowie ein Garderoben-/Abstellraum ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss

OBERGESCHOSS:

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle, gut geschnittene Zimmer. Das große Zimmer mit Zugang zum Balkon kann nach Belieben wieder in zwei separate Zimmer aufgeteilt werden. Das zweite Zimmer lässt sich ebenso flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet.

DACHGESCHOSS:

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres, sehr geräumiges Zimmer, einen kleinen Raum, der als Küche vorgesehen ist und ein Badezimmer mit Dusche.

KELLERGESCHOSS:

Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer, beheizbarer Raum mit Tageslichtfenster. Ergänzt wird das Geschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum und einen Heizungsraum.

AUSSENANLAGEN:

Den Eingang erreicht man durch den kleinen Vorgarten oder direkt über den geräumigen Stellplatz vor der Doppelgarage. Durch die Garage gelangt man zur Pergola, die einen schattigen Platz im schönen Garten bietet. Mit der Pergola verbunden ist die Terrasse, über die ein Zugang zum Wohnzimmer möglich ist.

Die Anzeige kann Fehler enthalten, daher keine Gewähr! Die gezeigten Bilder entsprechen der tatsächlichen Immobilie. Die Grundrisse sind überarbeitet und daher nicht maßstabsgerecht. Bauliche Gegebenheiten, Raum-Aufteilung und Ausstattung wurden in den vergangenen Jahren den Anforderungen angepasst.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

VERKEHRSANBINDUNGEN

Olching liegt unmittelbar am Autobahnkreuz A96/A99 sowie der A8, von wo aus Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum von München erreichen.

Die Doppelhaushälfte ist ideal an das Netz der S-Bahn München und damit an den Münchener ÖPNV angeschlossen. Der Bus (Entfernung ca. 300m) bringt Sie direkt zum S-Bahnhof Eichenau (Entfernung ca. 1,4km) ODER S-Bahnhof Olching (Entfernung ca. 2,6km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zur Küche



Küche Blick zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grosses Zimmer 1.OG



2tes Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne 1.OG



Ausgebautes Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Dachgeschoss



Bad mit Dusche Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Kellerraum 2



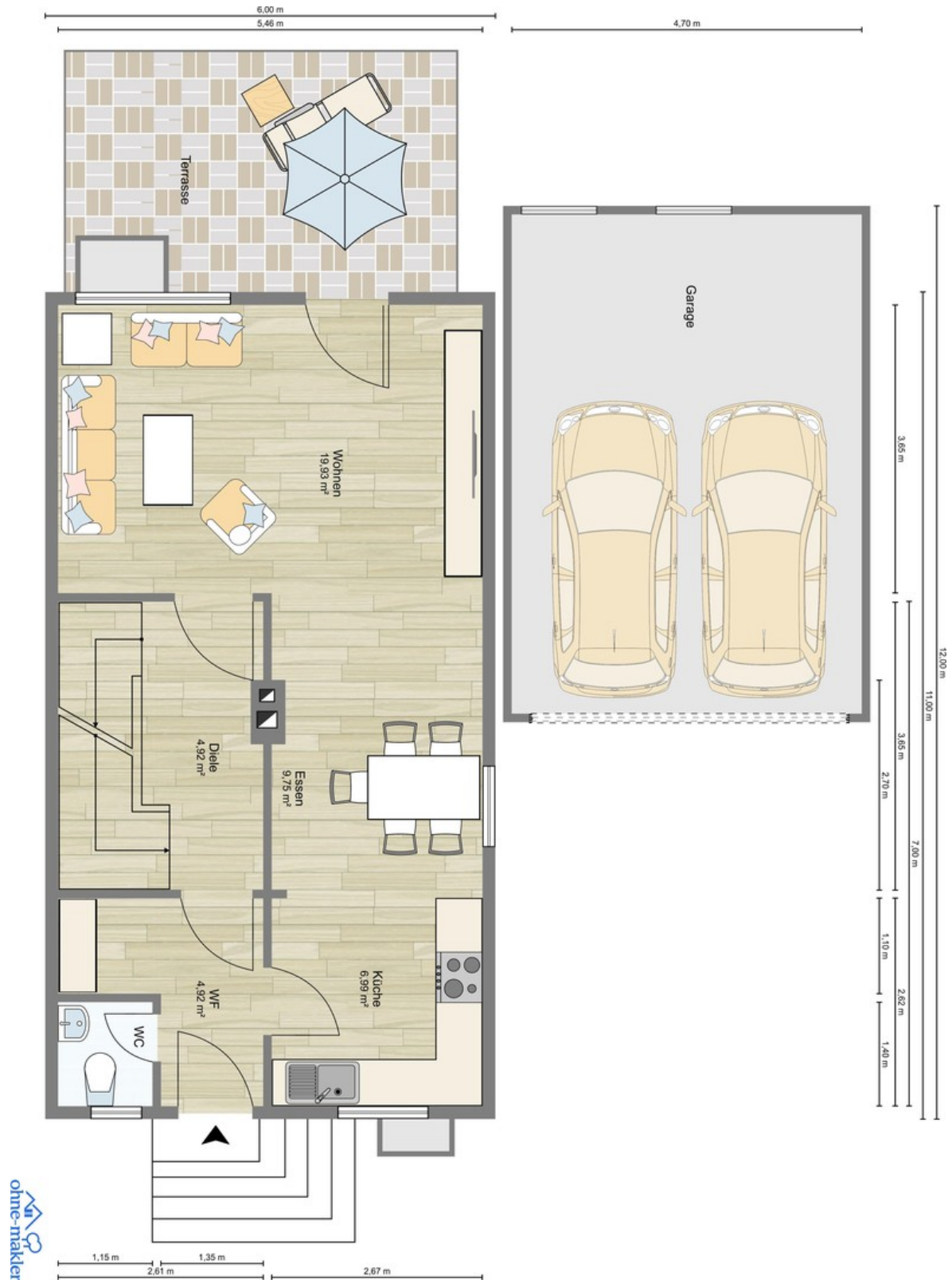
Terrasse mit Pergola

Exposé - Galerie



Ansicht hinten

Exposé - Grundrisse



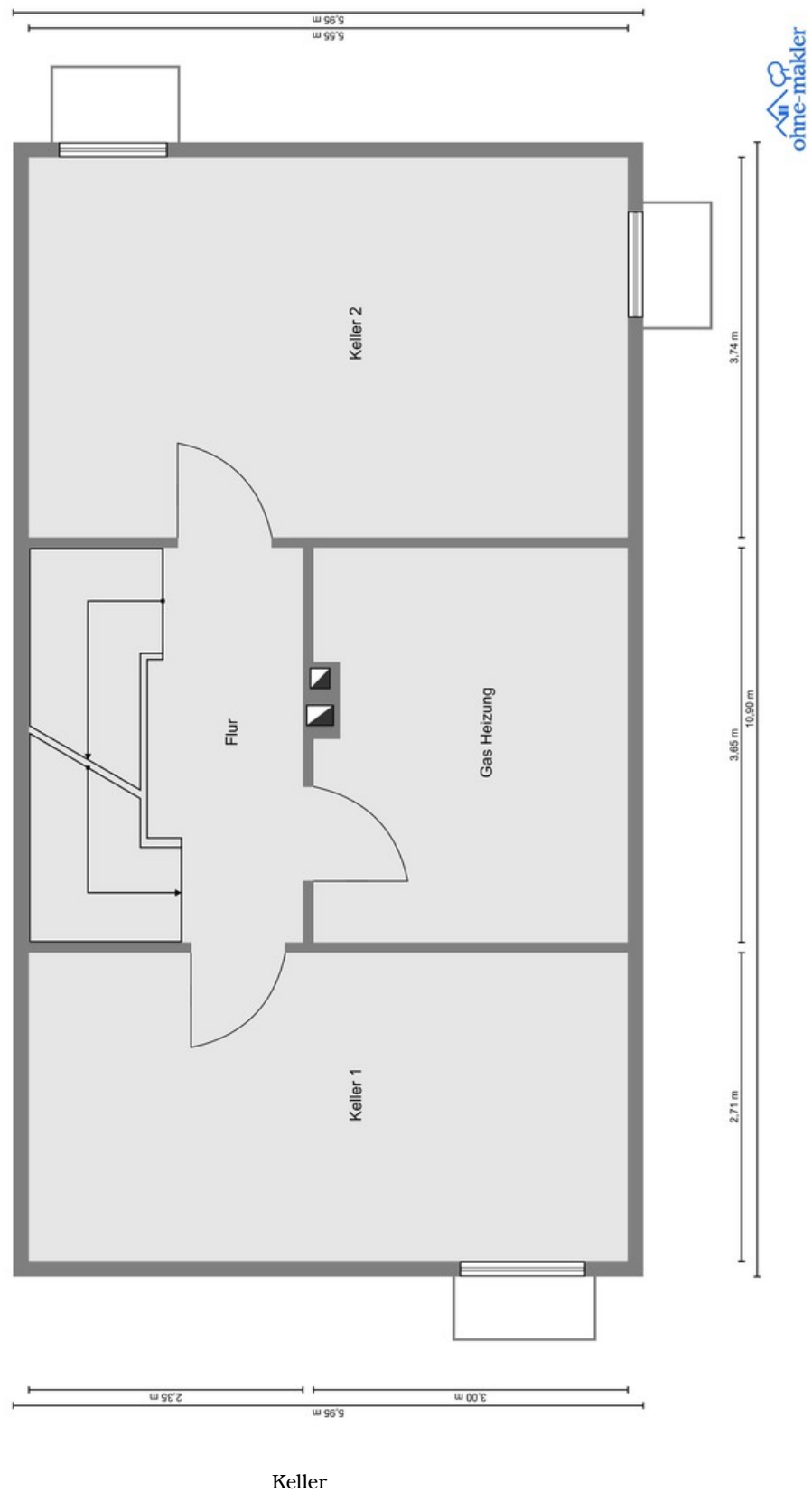
EG mit Garage

Exposé - Grundrisse

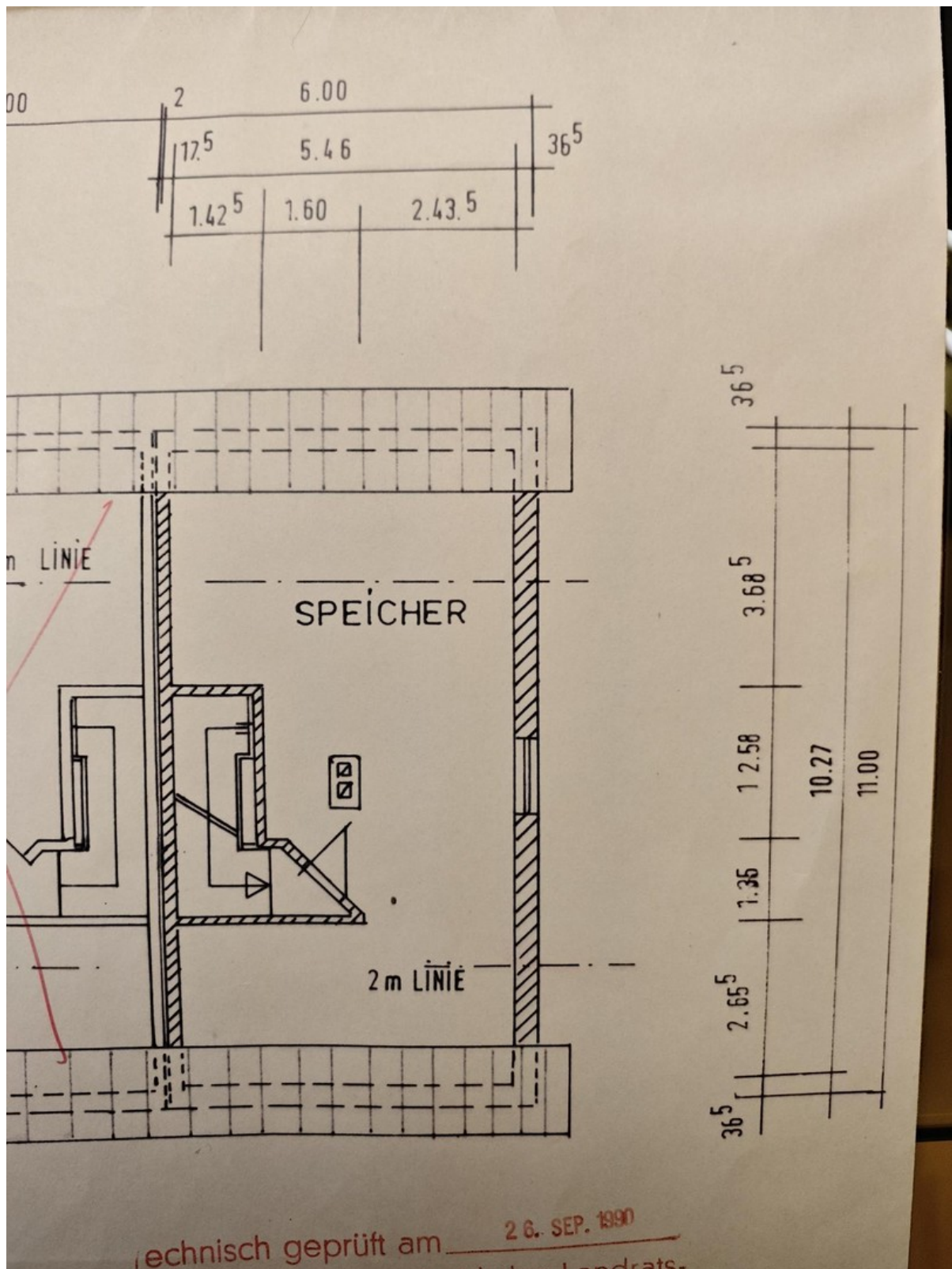


1. OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss