

Exposé

Reihenhaus in Puchheim

**Provisionsfrei | Familien-Reihenhaus ca. 140m² –
Garten, Balkon & Hobbyraum**



Objekt-Nr. OM-433894

Reihenhaus

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Ziegler
Telefon: 0173 3778040

82178 Puchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	205,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihennittelhaus von 1980 in Puchheim nahe Schule Süd überzeugt über vier Ebenen mit geräumigem Wohn-Esszimmer, Küche, Terrasse & WC im EG; Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, Bad und Balkon im OG; Studio mit optionaler Küche, Gästebad und Flur im DG; sowie Hobbyraum, Waschküche und Vorratsraum im UG. Helle Räume und ein blühender Garten mit Beeten und Zäunen schaffen gemütliche Atmosphäre. Gut bewohnbarer Zustand: Fassade vor 20 Jahren komplett saniert, Heizung neu aus 2024. Bäder und Küche unsaniert – perfektes Modernisierungspotenzial für individuelle Note. Solide Bausubstanz mit praktischen Extras wie Vorratskammer lädt Familien ein.

Ausstattung

Technik: Moderne Heizung (2024) für effiziente Wärme; Fassade saniert (ca. 2006).

Sanitär: Zwei Bäder mit Badewanne (OG/DG), separates WC – unsaniert. Küche mit Grundausstattung, anpassbar nach Geschmack.

Extras: Geräumige Vorratskammer, Hobbyraum mit Kaminanschluss, Garage. Balkon, große Terrasse zum Grillen, Garten mit farbenfrohen Beeten. Helle Wände sorgen für Wohngefühl. Energieeffizienz D (entsprechend Energieausweis). Ausreichend Parkmöglichkeiten in der direkten Umgebung. Durchdachte Aufteilung bietet hohe Funktionalität – bereit für persönliche Modernisierung in Top-Lage.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Puchheim nahe Schule Süd: Ruhige, familienfreundliche Reihenhausszeile mit Grünflächen und Spielplätzen – ideal für junge Familien. Nur Minuten zur Grundschule, Kita vor der Haustür. Gute Anbindung an S-Bahn (Puchheim Bahnhof 5–10 Min.), Einkäufe bei REWE/Lidl fußläufig. Nähe A8/A99 für Pendler nach München (ca. 20 Min.). Idyllischer Vorgarten, sonnige Terrasse und Balkon bieten Privatsphäre mit Blick ins Grüne. Südliche Ausrichtung maximiert Sonne, Nachbarschaftsflair mit Spazierwegen rundet den Alltag ab. Beliebte Wohngegend mit wachsender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,15 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_EG



WC_EG



Visualisierung_WC_EG

Exposé - Galerie



Küche_EG



Haus_Frontansicht

Exposé - Galerie



Badezimmer_OG



Badezimmer_OG

Exposé - Galerie



Visualisierung_Bad_OG



Visualisierung_Bad_OG

Exposé - Galerie



Balkon_OG



Visualisierung_Büro_OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_OG



Visualisierung_Kinderzimmer_OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_OG



Visualisierung_Schlafzimmer_OG

Exposé - Galerie



Studio_DG



Küche_DG

Exposé - Galerie



Badezimmer_DG



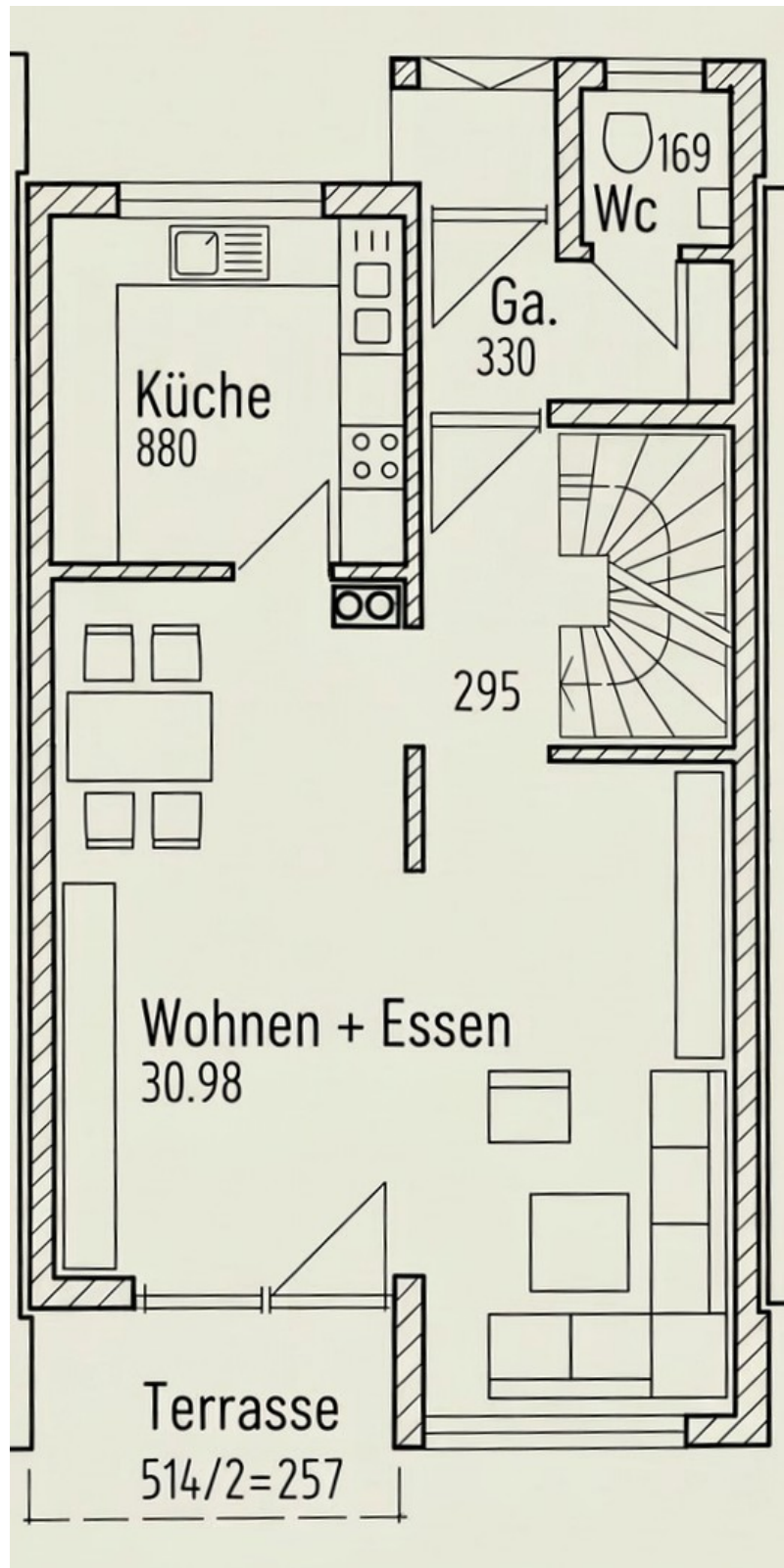
Vorratskammer_UG

Exposé - Galerie



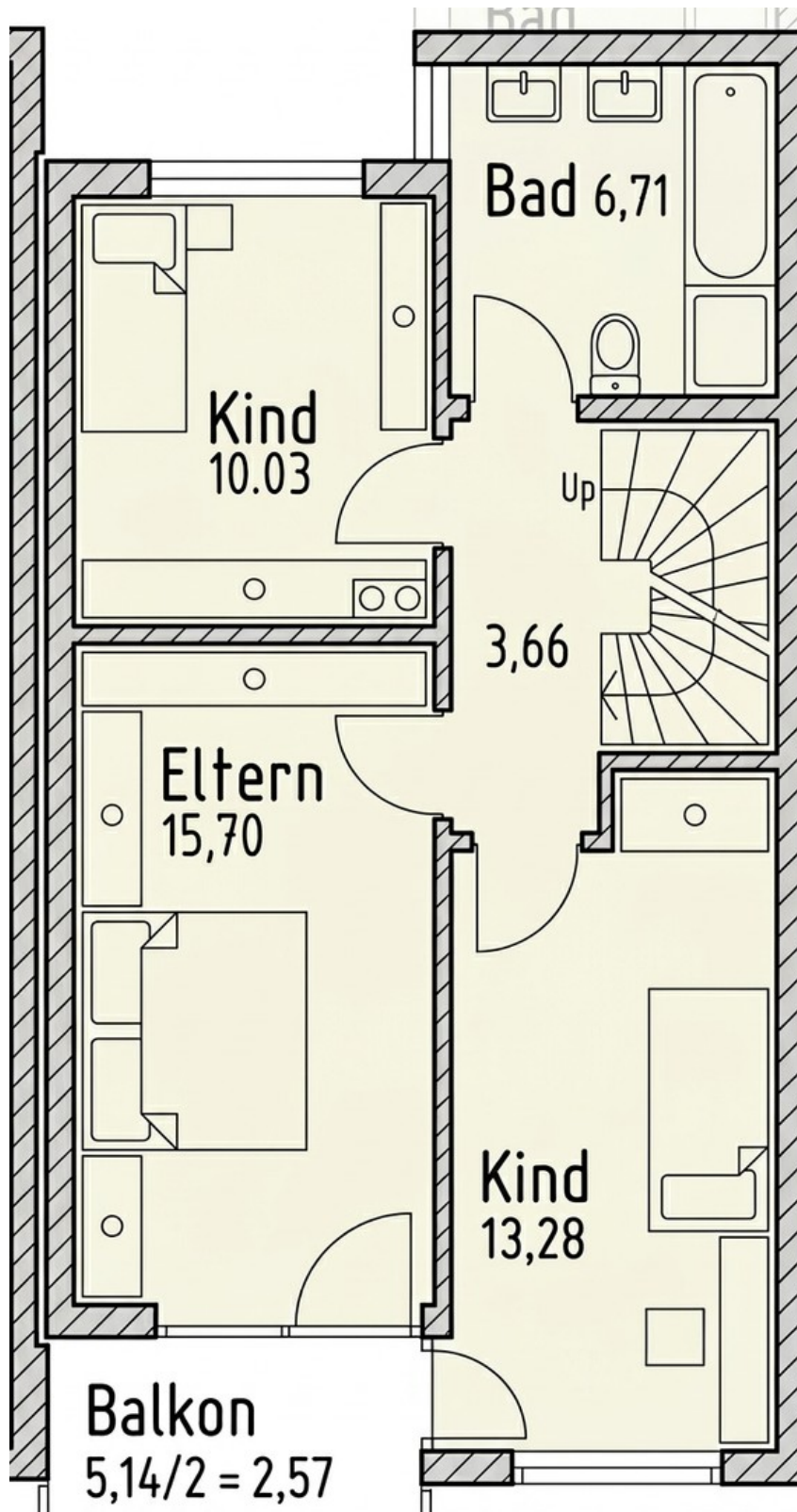
Hobbyraum_UG

Exposé - Grundrisse



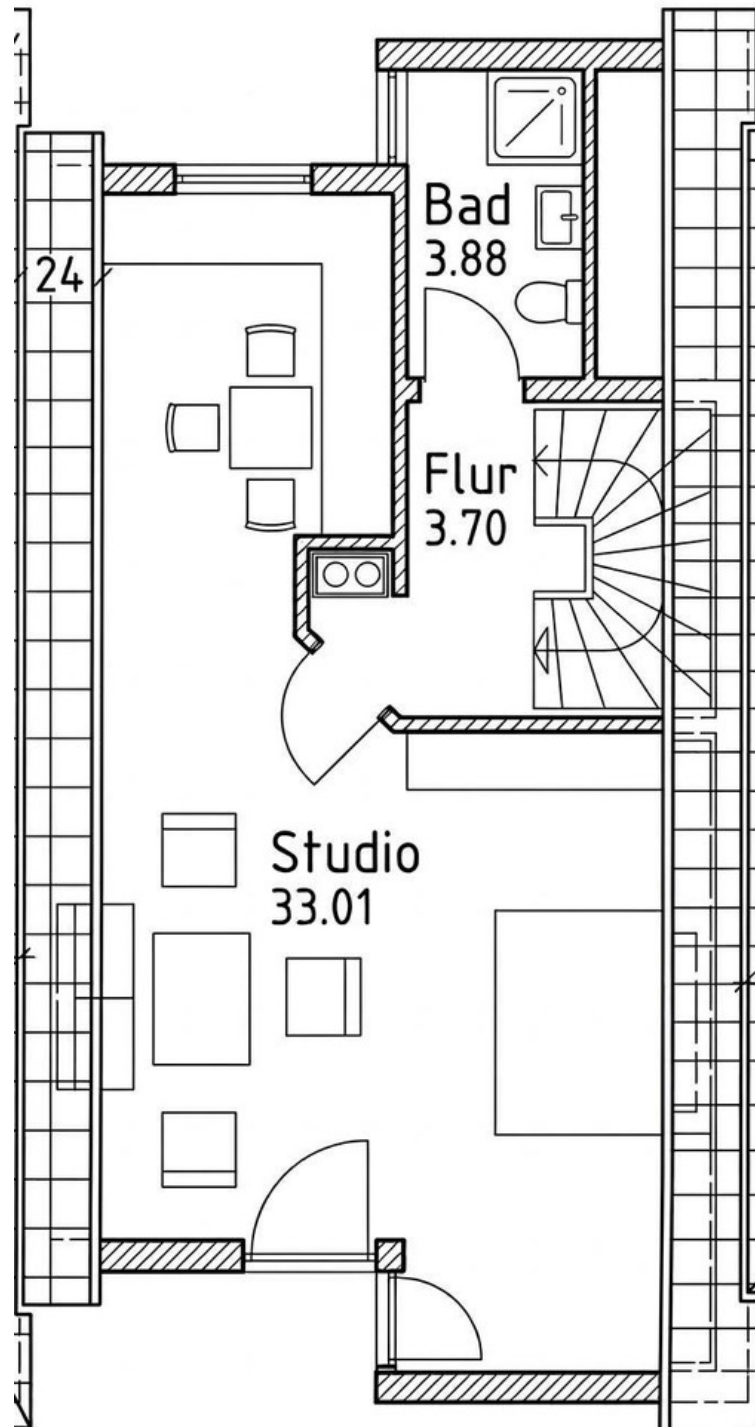
Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



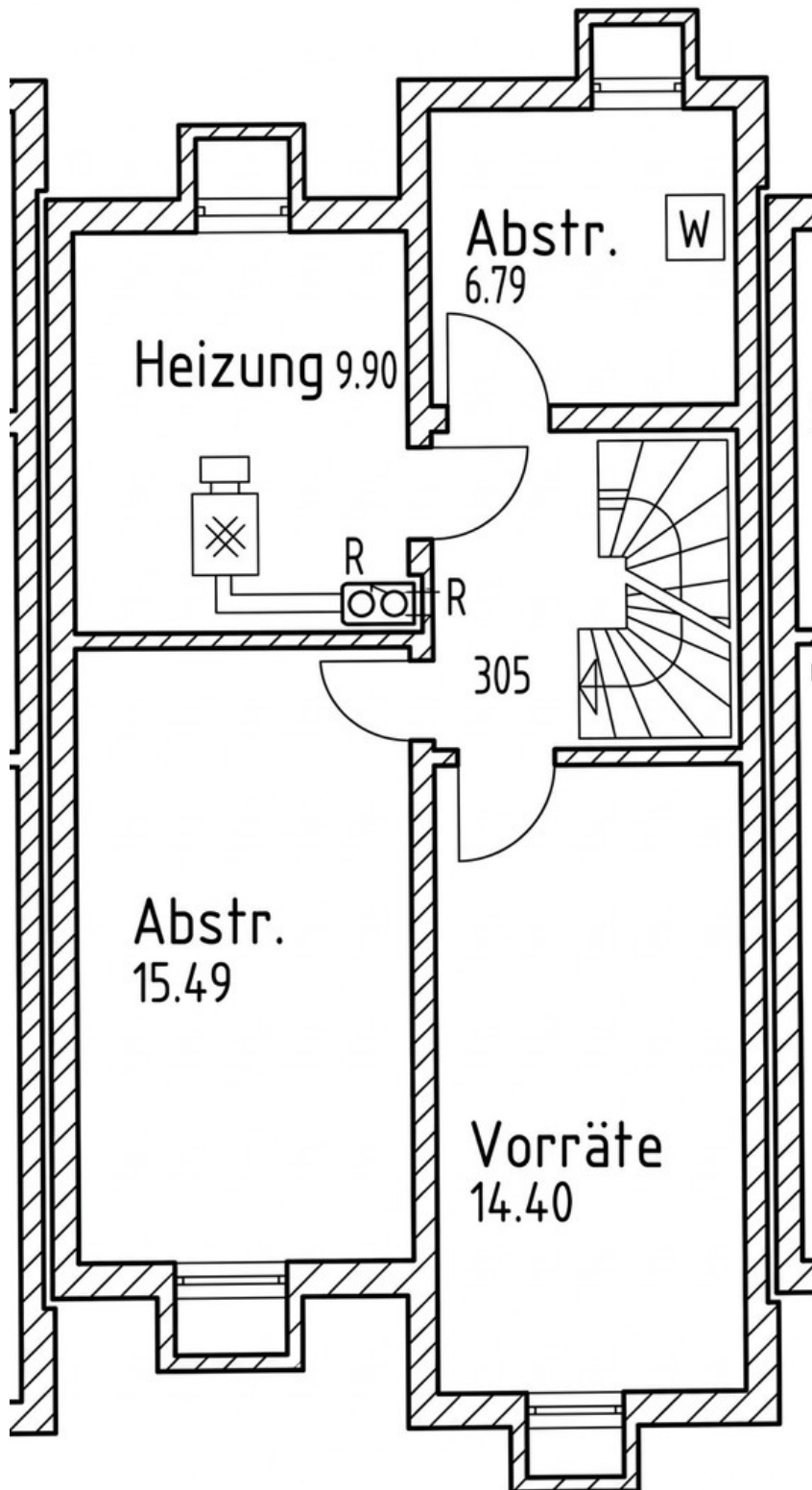
Grundriss_OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_KG