

Exposé

Reihenhaus in München

Sofort frei! Schönes Reihenhaus in guter Lage von Pasing!



Objekt-Nr. OM-434587

Reihenhaus

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Privat Privat

Veldener Str. 116
81241 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961
Grundstücksfläche	173,22 m²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	110,00 m²
Nutzfläche	41,44 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihennittelhaus in familienfreundlichen Wohngegend von München-Pasing, genauer gesagt in der Veldener Straße 116. Das Haus aus dem Baujahr 1961 bietet eine Wohnfläche von etwa 110qm, verteilt Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebautem Dachgeschoss, sowie eine Nutzfläche von rund 41qm im Keller. Das Grundstück umfasst insgesamt 173qm.

Das Haus steht bereits leer und ist somit sofort bezugsfrei.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine klassische Raumaufteilung, die Platz für ein Wohnzimmer, eine Küche, 5 Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie einem Gäste-WC bietet. Besonders hervorzuheben ist, dass das Dach 2017 komplett neu eingedeckt wurde. Ferner wurden alle Fenster bereits durch Kunststofffenster und die Haustüre durch eine Kunststofftüre mit Mehrfachverriegelung erneuert.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung aus 1997 (Öl).

Eine Einzelgarage direkt vor dem Haus kann für zzgl. 20.000,00 € miterworben werden. Der Gesamtkaufpreis für Haus und Garage beträgt somit 749.000,00 €. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zum Kauf der Garage!

Sie kaufen das Haus direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision, welche in der Regel bei 3,57% vom Kaufpreis betragen würde (26.739,30 €).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht:

M. Messner

+49 176 55981390

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Lage in einem reinen Wohngebiet überzeugt durch ihre hervorragend angebundene Infrastruktur Münchens. In fußläufiger Entfernung finden sich Einkaufsmöglichkeiten wie die Pasing Arcaden, Schulen, Kindergärten und Grünflächen wie das Westbad. Die Verkehrsanbindung ist erstklassig – der S-Bahnhof Pasing ist nur Minuten entfernt und verbindet Sie schnell mit dem Stadtzentrum, während die Nähe zur Landsberger Straße und A96 für Autofahrer praktisch ist. Gute Wohnlage, mit dem Vorteil einer etablierten Nachbarschaft in dem sogenannten Österreicher-Viertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht Garten

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 im Obergeschoss



Kinderzimmer 2 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kindergarten 3 im Obergeschoss



Kindergarten 4 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Großer Kellerraum



Heizung

Exposé - Galerie



Garagenansicht



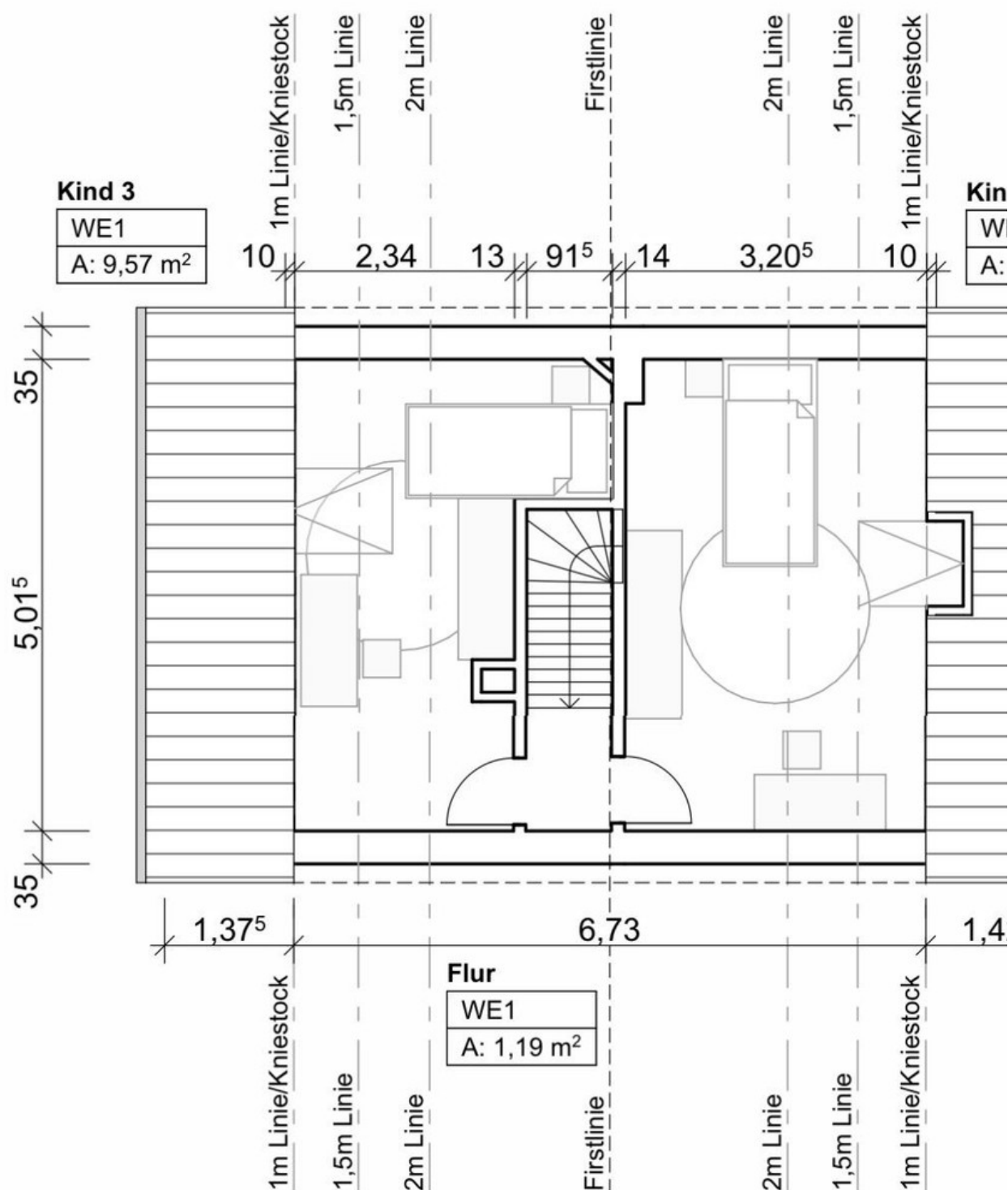
Neues Dach

Exposé - Galerie



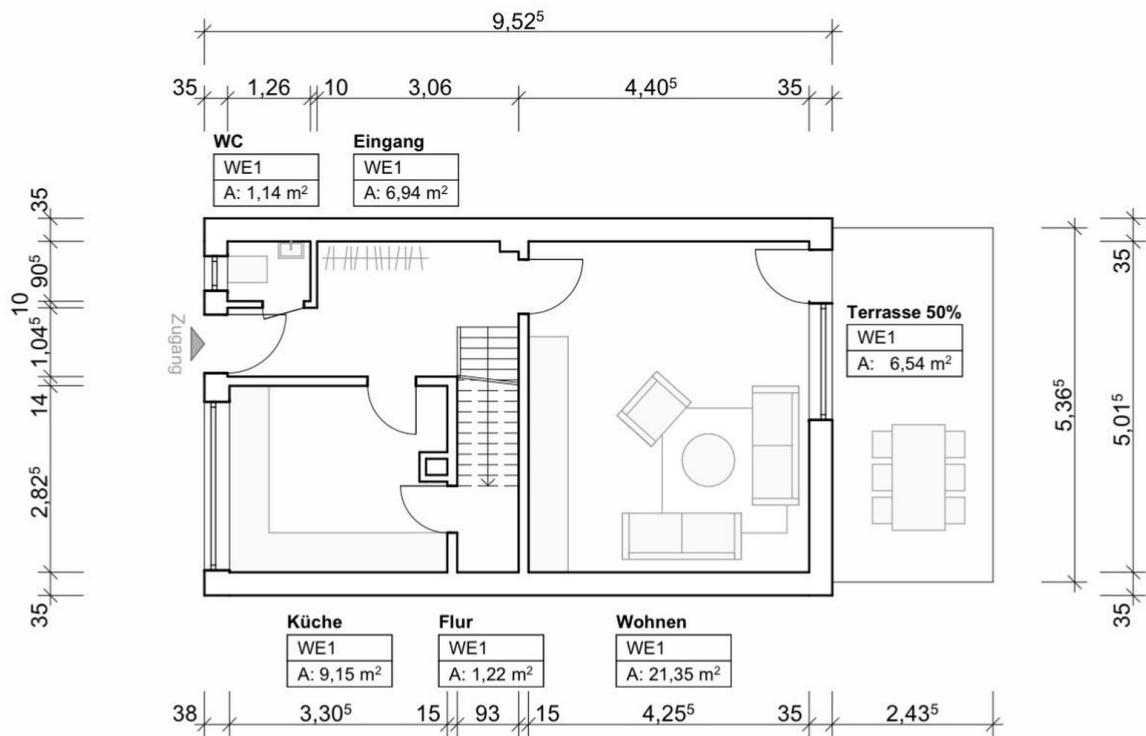
Hausansicht Garten

Exposé - Grundrisse

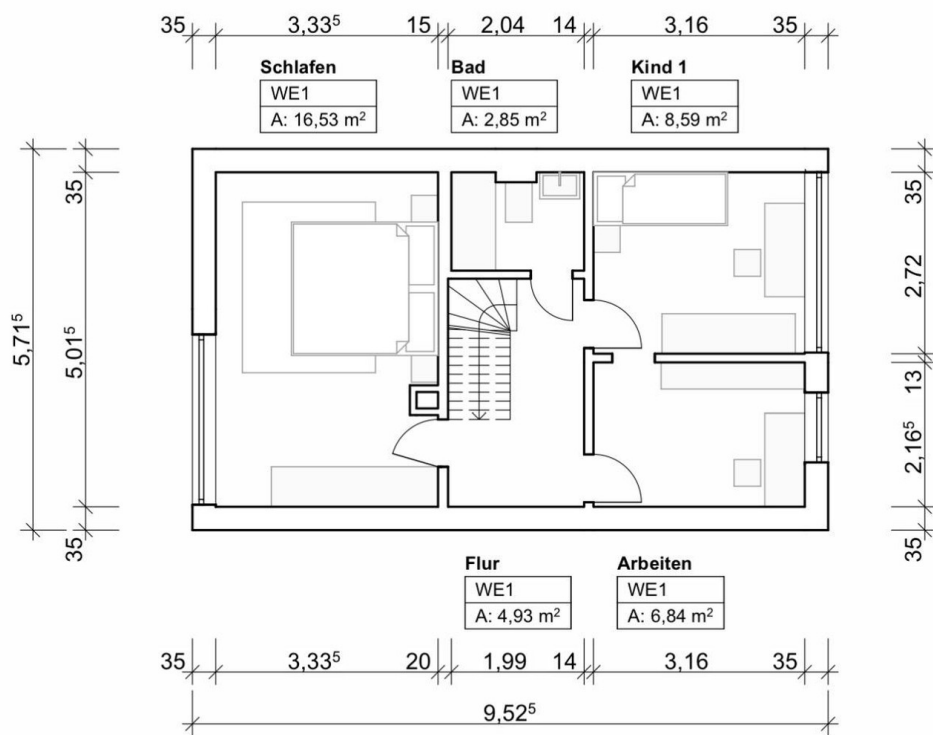


Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

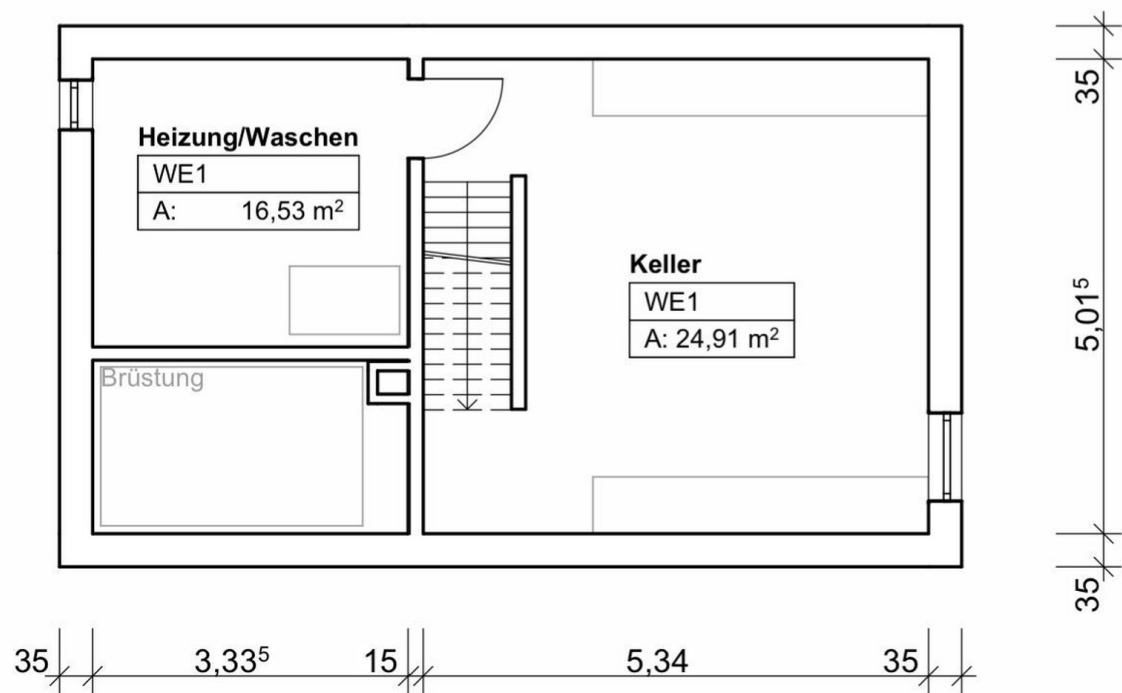


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller