

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberhaching

Moderne 3-Zimmer DG 82m² mit GeothermieFW



Objekt-Nr. **OM-435306**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Becker

82041 Oberhaching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,10 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	418 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Ort zum Wohlfühlen ist diese 3-Zimmerwohnung für Menschen, die gerne auch mal zuhause sein wollen. Im 2. OG gelegen, findet man ein großzügiges Angebot mit separatem Gäste-WC, Küche, Badezimmer, großem Wohn-Essbereich und 2 Individualräume. Die überdachte Terrasse/Balkon ist nach Süden ausgerichtet und blickt auf das üppige Grün der Anlage mit angenehmen Abstand zur Nachbarbebauung.

Das gepflegte und ruhige 6-Parteienhaus mit Tiefgarage befindet sich in einem gefragten und beliebten Wohngebiet.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung besitzt eine zeitgemäß moderne Linie mit Echtholz-Parkett in Buche. Der Sanitärbereich ist gefliest. Die vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Dachflächenfenster wurden in 2026 erneuert.

Im Augenblick erfolgt der Anschluss an die kommunale Fernwärme, welche in Oberhaching aus einer geothermischen Anlage betrieben wird. Die Kosten dieser Arbeiten wurden über eine Sonderumlage bereits bezahlt und kommen auf den Käufer nicht mehr zu.

Zur Wohnung gehört eine Tiefgaragenplatz als Einzelparker, der für € 25.000 erworben werden muss.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat provisionsfrei angeboten.

Lage

Im gefragten Münchner Süden verbinden sich die pulsierende Metropole mit dem ländlichen Charme des Voralpenraumes. Die Gemeinde Oberhaching mit 13.000 Einwohnern bietet eine vollständige Infrastruktur sowie ein reges Vereinsleben. Dank der vielen Arbeitsplätze ist die Kommune auch wirtschaftlich stark.

Der Ortsteil Furth besitzt einen eigenen S-Bahnanschluss S 3, ein bemerkenswertes Naturbad und ist mit Deisenhofen direkt verbunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hereinspaziert...

Exposé - Galerie



Dachterrasse/Balkon



gepflegte Nachbarschaft

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad/WC

Exposé - Galerie



großes Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Waschraum



Tiefgaragenplatz

Exposé - Galerie



Keller



Essplatz

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Unverbindliche Darstellung mit schematischen Möblierungsvorschlag!

Oberhaching, Gänslerweg 5a Dachgeschoss

Wohnflächenzusammenstellung:

(Abzüge unter Dachschrägen sind berücksichtigt)

Wohnen/Essen	34,0 m ²
Schlafen Eltern	12,2 m ²
Kind	13,1 m ²
Küche	6,1 m ²
Bad	5,7 m ²
Flur	1,6 m ²
Gäste-WC	1,6 m ²
Diele	3,6 m ²
Abstellraum	1,6 m ²
Dachterrasse/Balkon zu 1/2	2,6 m ²
Gesamtwohnfläche	82,1 m²