

Exposé

Reihenhaus in Zorneding

helles & gepflegtes Kettenhaus Pöring



Objekt-Nr. OM-436306

Reihenhaus

Verkauf: **779.000 €**

Ansprechpartner:
Fuchs

Freybergstr. 13
85604 Zorneding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991
Grundstücksfläche	250,00 m²
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	152,00 m²
Nutzfläche	46,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mittleres Kettenhaus Baujahr 1991 EIWOBAU

Ausrichtung Südlage, Ziegelbau, komplette Unterkellerung

Gepflegter Vor- und Rückgarten, gepflegte Aussenfassade

Grundstücksgröße 250qm

Wohnfläche 152qm mit Nutzfläche 46qm

4 Zimmer, 3 Badezimmer/WC, 4 Stockwerke mit Keller

Garage im Haus integriert (ideal für E-Fahrzeuganschluss) und 2 Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück vor dem Haus

Bausubstanz & Energie: Ziegelbau, Unterkellerung, Erdgas mit Fußbodenheizung EG/Bad 1. OG, Holzküchenofen 2023 mit Backofenfunktion, Echtholzfenster, helles Laminat/helle Fliesen, renovierte Einbauküche mit neuen Herd/Backofen/Waschbecken/Arbeitsplatte

Hoher und offener Ess- und Wohnbereich mit Küche (abtrennbar durch eine Glas-Schiebetür)

Garten: Einzäunung zu den Nachbarn - ideal für Kinder und Hunde

Freisitz: Nutzung als Gartenhaus/Abstellfläche für Gartenmöbel, Gartengeräte, Kinderspielzeug, Fahrräder, Grill usw.

Ausstattung

Ab sofort bezugsfertig und bewohnbar.

Nicht möbliert aber mit Lampen ausgestattet

KI generierte Bilder dienen als Einrichtungsbeispiel

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Kontakt und Auskünfte bitte überwiegend abends ab 18:00 Uhr wg Berufstätigkeit!

Gerne per Whatsapp/SMS an 017625243180.

Besichtigungen an den Wochenenden möglich.

Herzlichen Dank

Familie Fuchs

Lage

Lage:

Dieses moderne und helle Kettenhaus liegt im verkehrsberuhigten Teil von Pöring neben Zorneding in einer Sackgasse.

3 Gehmin. zur Bahn, 15 Gehmin. zum Gewerbegebiet Pöring mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, 15 Gehmin. zum Ortskern Zorneding, 10 Gehmin. Zum Park mit Weiher ins Neunbaugebiet Zorneding.

Schnelle Anbindung in die Münchner Innenstadt aber auch für Berge und Seen Bayerns.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Beispielbild EG

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur OG1

Exposé - Galerie



Bad OG1



Wohnraum Kitchenette OG2

Exposé - Galerie



Beispielbild OG2



Garten Südseite



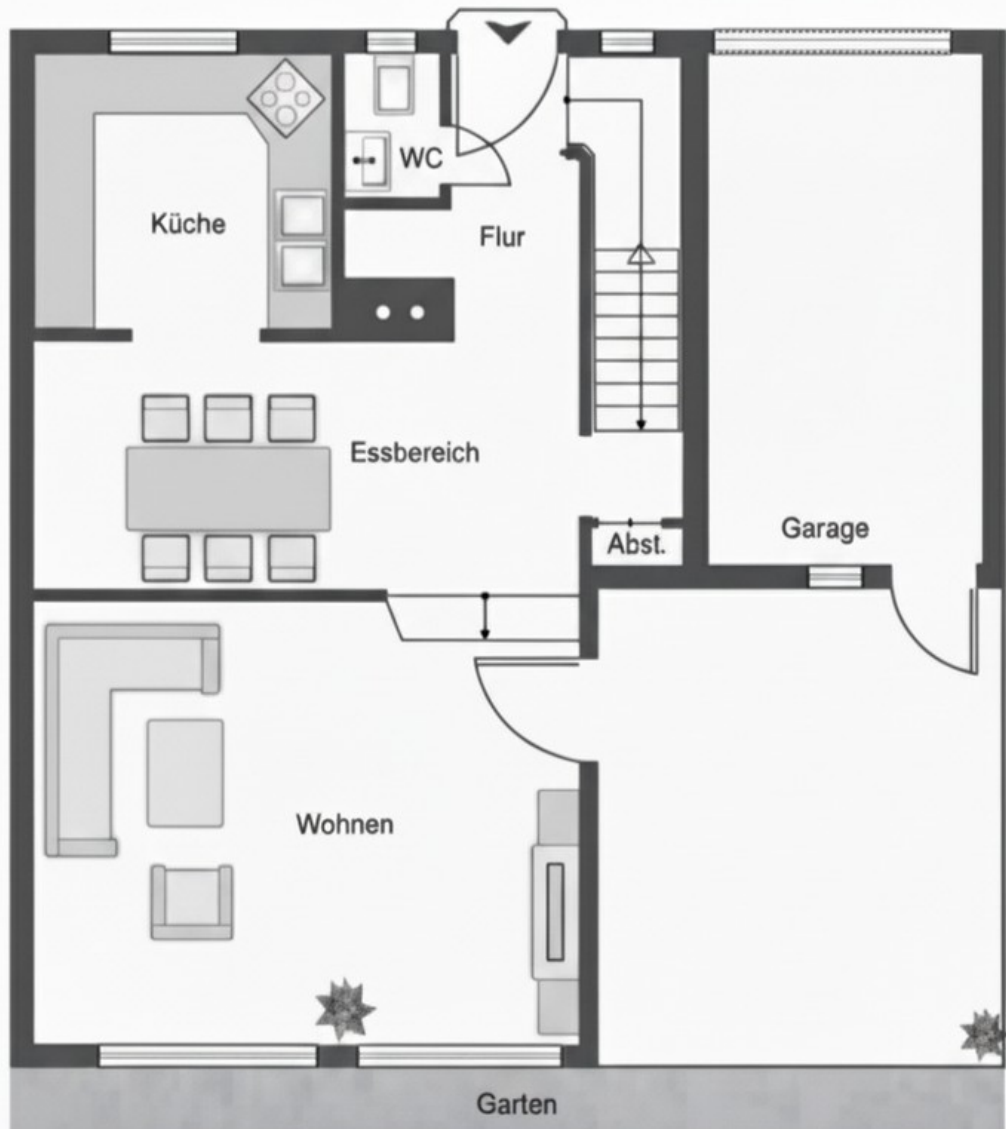
Küchenofen Holz EG

Exposé - Galerie

Gartenerneuerung und Bepflanzung	Sommer 2020
Außenfassadenanstrich und Fensterlackierung	Sommer 2021
Dachfenster Tausch 1	Juni 2022
Brauchwasser Boilerentkalkung	Juli 2022
Küchenrenovierung	Sommer/Herbst
Erneuerung Küchengeräte Herd, Backofen, Waschbecken	Herbst 2022
Geschirrspüler Tausch	Herbst 2023
Installation des Küchenofens Holz	Herbst 2023
Heizungs-Brennelement Tausch	November 2024
Dachfenster Tausch 2	November 2025

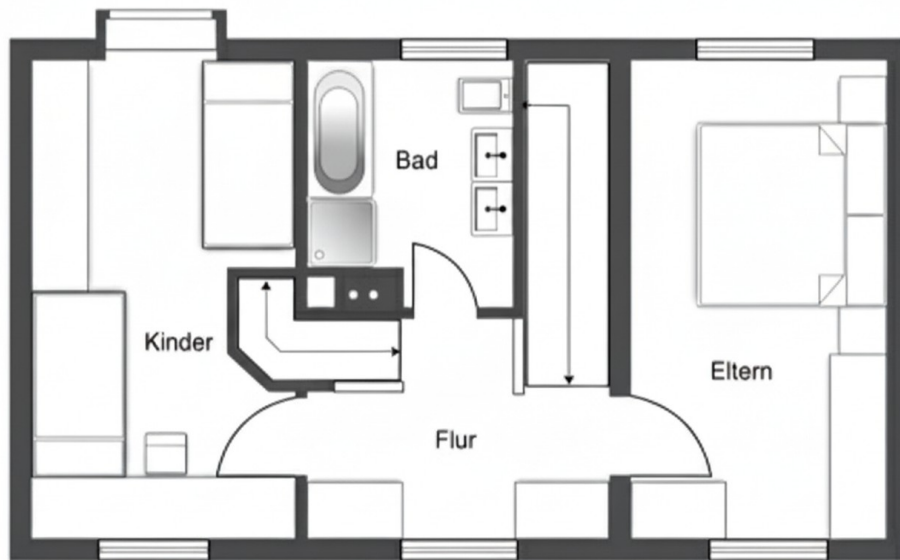
Renovierungen

Exposé - Grundrisse

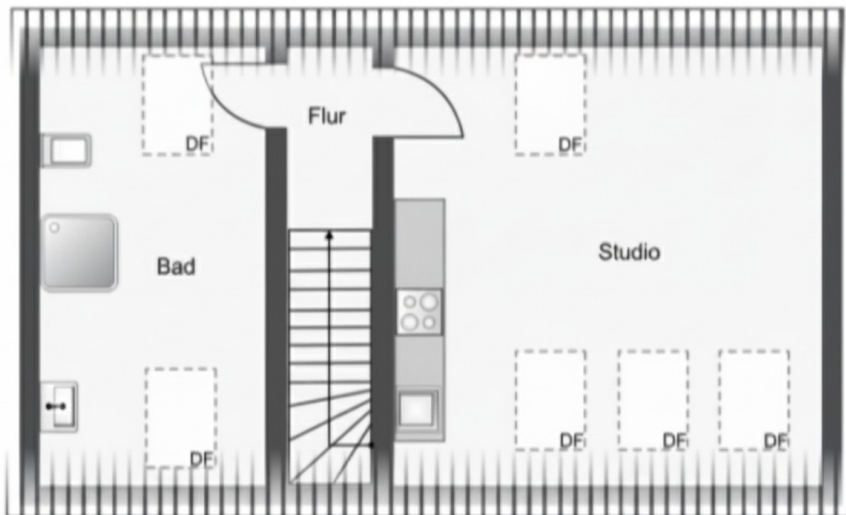


EG mit Terasse

Exposé - Grundrisse

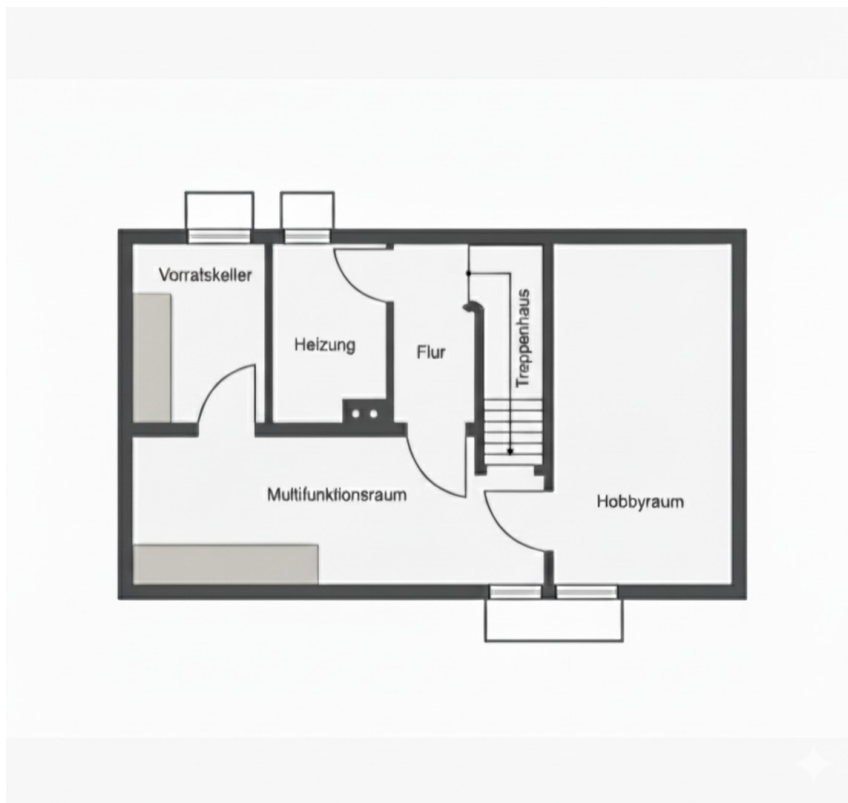


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss ausgebaut

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss