

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gilching

**DHH mit Energie-Autarkie Eignung & Pool, Exklusives  
Wohnerlebnis - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-440789

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Fred Schröder

82205 Gilching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	382,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der angegebene Preis von 1 € ist ein reiner Platzhalter, da das Portal ein numerisches Feld verlangt. Der tatsächliche Verkauf erfolgt gegen Gebot / Preis auf Anfrage im Rahmen unseres strukturierten Auswahlverfahrens. Details zum Wert und den wirtschaftlichen Eckdaten finden Sie im vollständigen Exposé.

Diese 1983 massiv errichtete Doppelhaushälfte wurde energetisch weit über den damaligen Standards geplant und verfügt bereits heute über eine hocheffiziente PV-Anlage mit ca. 2.760 € jährlichem Ertrag sowie eine bewilligte Wärmepumpen-KfW-Förderung über 16.500 € für den künftigen Heizungstausch.

## Ausstattung

Highlights im Überblick:

Privates Resort: ca. 19 m<sup>2</sup> Außenpool in blickdichtem Süd-Garten.

Großzügigkeit: ca. 150 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche, inklusive eines lichtdurchfluteten DG-Ateliers mit verglastem Giebel.

Ausstattung: Echtholz-Eiche-Landhausdielen, offener Kamin und vollunterkellertes Bereich mit beheizbarem Hobbyraum.

Zukunftssicherheit: Vorbereitet für vollständige Energie-Autarkie (10 kWp PV-Aufrüstung plus 15 kWh Speicher, HEMS, WP sind möglich).

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

So erhalten Sie das vollständige Exposé:

Um die Privatsphäre zu wahren, veröffentlichen wir hier vorab nur Impressionen und Grundrisse. Das detaillierte Exposé mit allen wirtschaftlichen Daten und den Energiebedarfsausweis senden wir Ihnen gerne persönlich zu. Bitte senden Sie uns hierzu eine Nachricht mit Ihren vollständigen Adress- und Kontaktdaten über diese Plattform.

Ausblick auf den Verkaufsprozess:

Qualifizierte Interessenten erhalten in einem dritten Schritt die Möglichkeit zur Besichtigung. Hierzu bitten wir vorab um die Nennung eines indikativen Angebots, sowie eine Schufa-Auskunft und eine Käufer-Selbstauskunft, die wir mit einem Termin bestätigen.

Spontane Besichtigungen ohne Einladung sind nicht möglich.

## Lage

In einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen Gilchings bieten wir Ihnen ein Zuhause, das Lebensqualität und wirtschaftliche Vernunft auf ca. 198 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche vereint, auf einem 382 qm Grundstück.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,88 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ihr Rückzugsort: 30 m<sup>2</sup> groß

# Exposé - Galerie



Sonniger Blick nach Süden



Gemütlichkeit am Kamin

# Exposé - Galerie



der Garten für Blumen & Kinder



Doppel-Kinder-Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad in Rubinrot, viel Platz

# Exposé - Galerie



DG Dusch-WC



Treppe 1.OG-EG in Eiche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Essecke in der Küche

# Exposé - Galerie



PV-Anlage ca. 23 qm, 5.3 kWp



EV Ladekabel 22kW, Garage

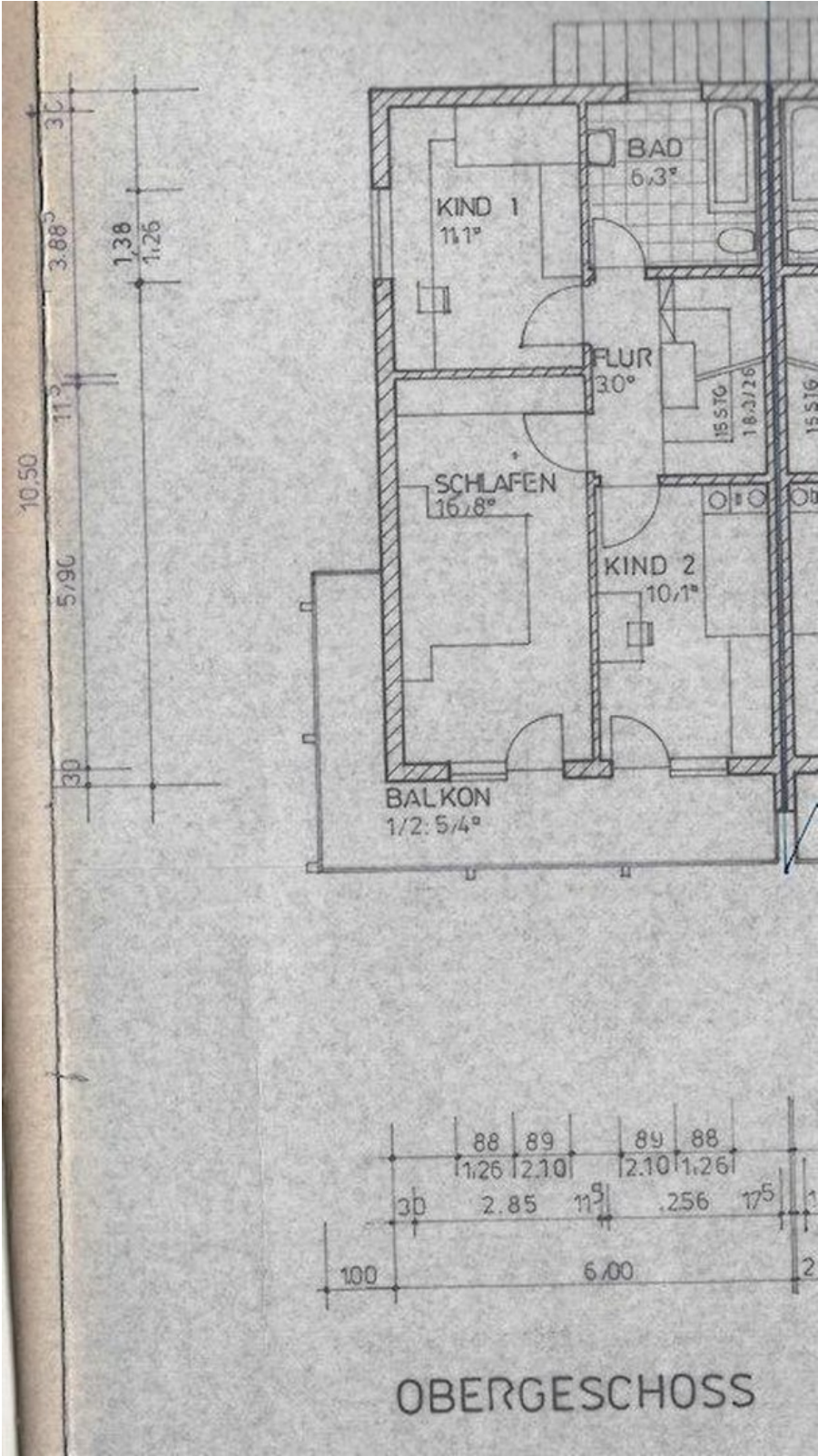
# Exposé - Galerie



Eingang, Vorgarten, stilvoll

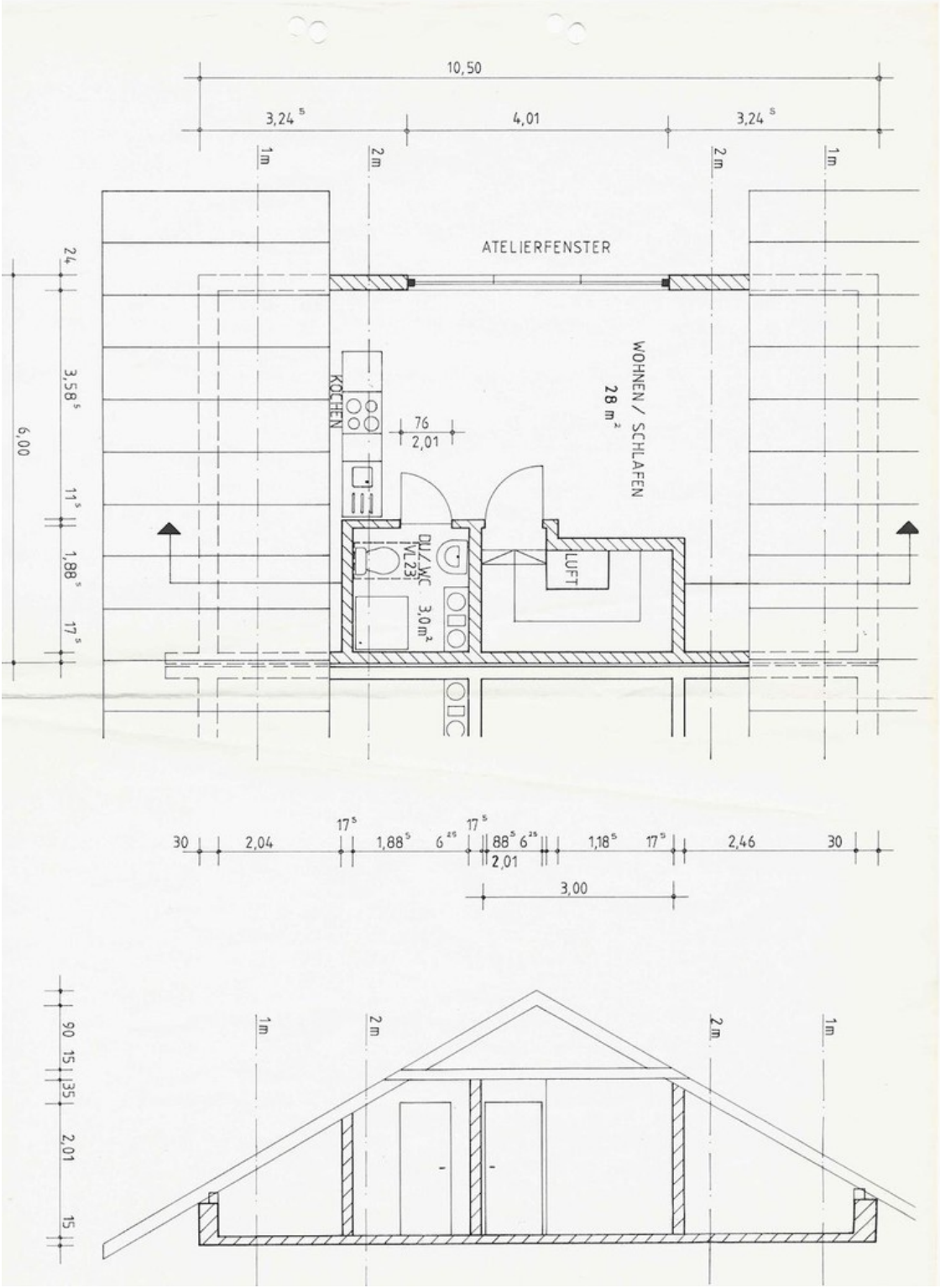


# Exposé - Grundrisse



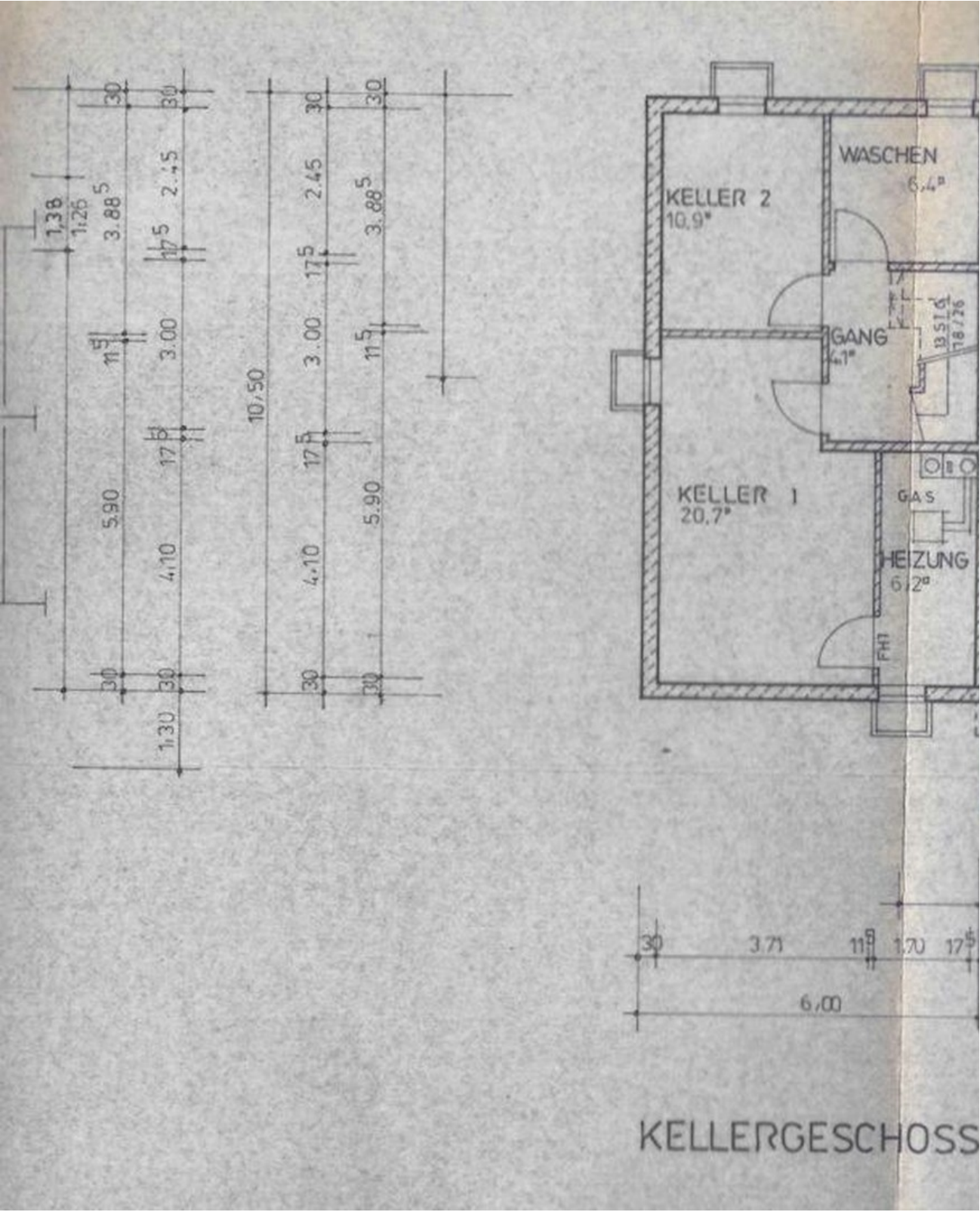
1. OG mit Balkon

# Exposé - Grundrisse



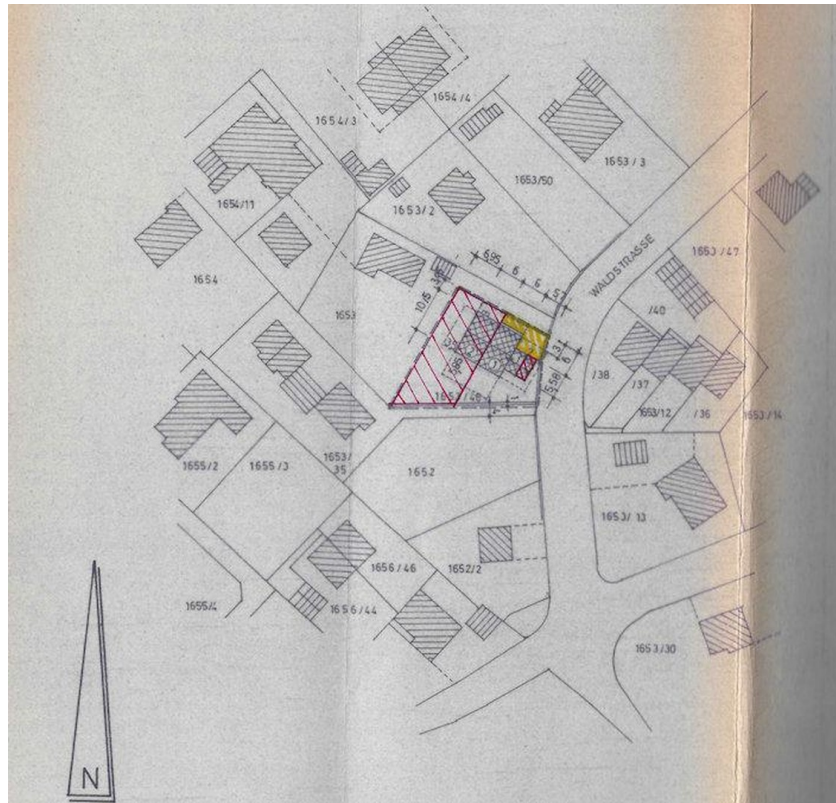
DG in Grund- u. Aufriss

# Exposé - Grundrisse

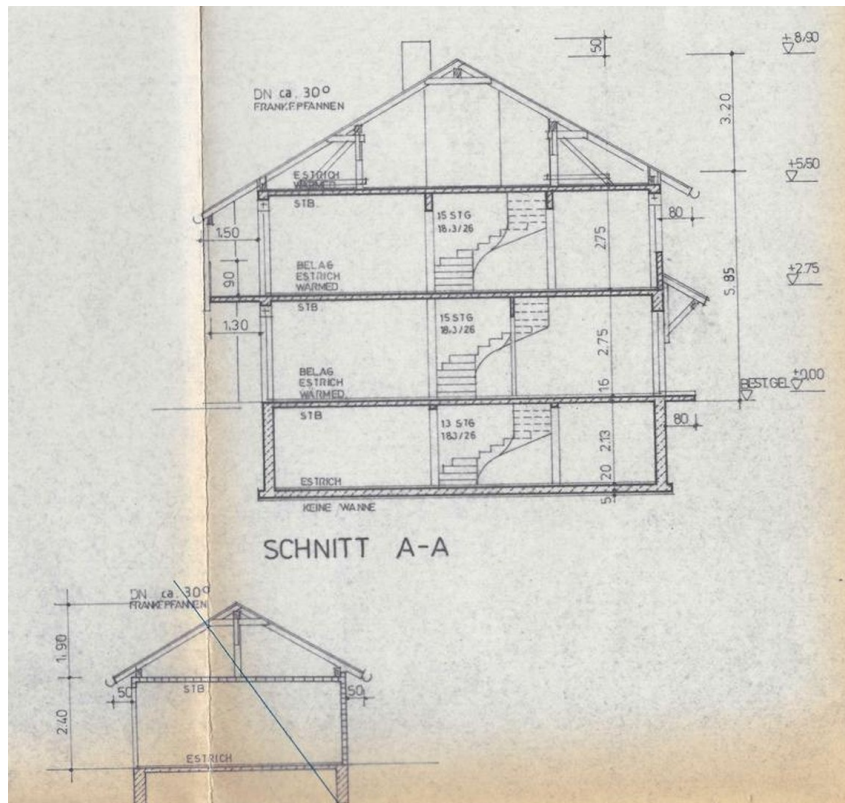


Keller

# Exposé - Grundrisse



Lageplan DHH links



Schnitt durch Haus u Garage