

Exposé

Doppelhaushälfte in Gilching

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



Objekt-Nr. OM-440789

Doppelhaushälfte

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Fred Schröder

82205 Gilching
Bayern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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 m² Außenpool in blickdichtem Süd-Garten.

Großzügigkeit: ca. 150 m² 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.

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 m² 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ihr Rückzugsort: 30 m² 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



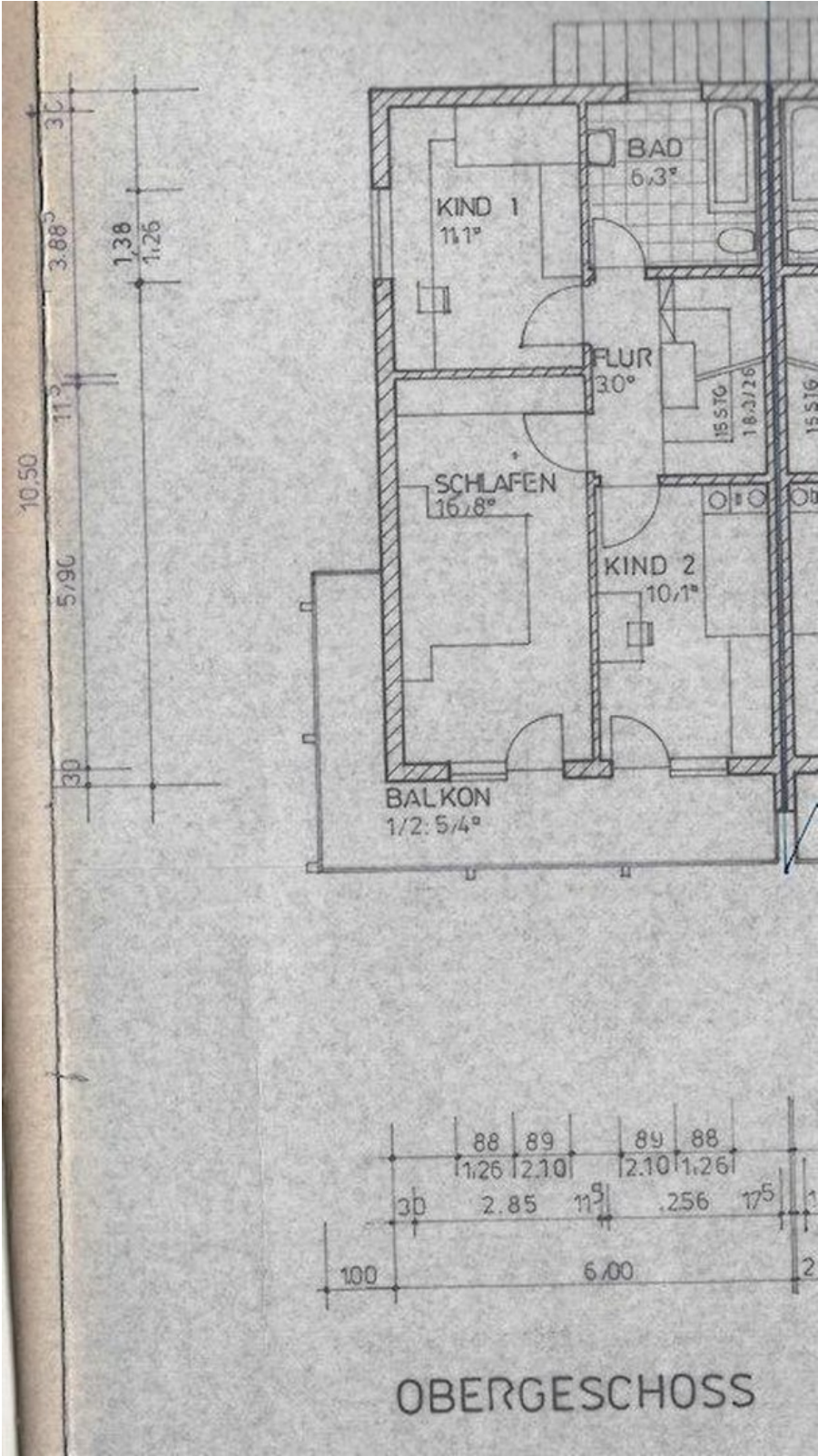
EV Ladekabel 22kW, Garage

Exposé - Galerie



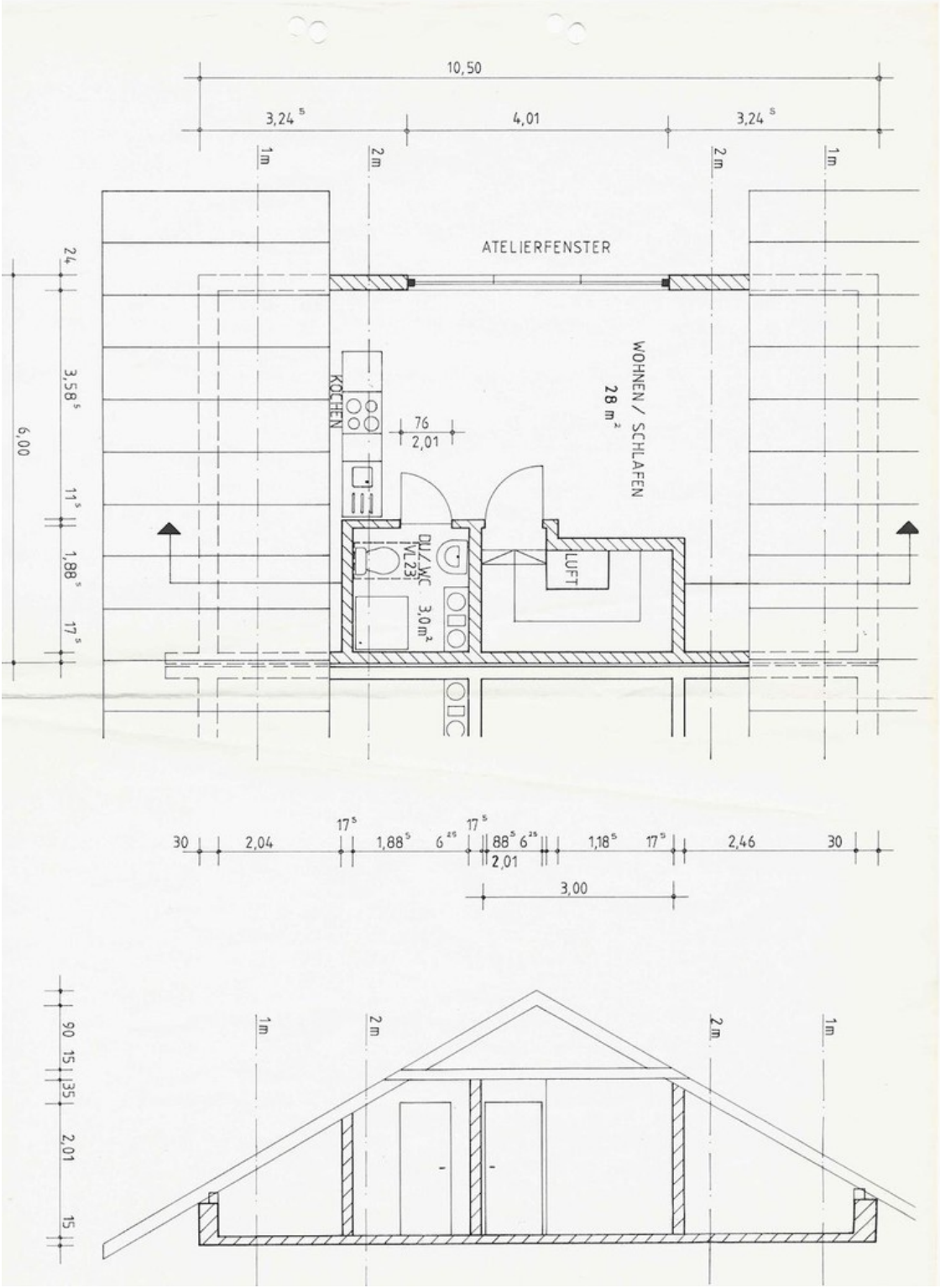
Eingang, Vorgarten, stilvoll

Exposé - Grundrisse



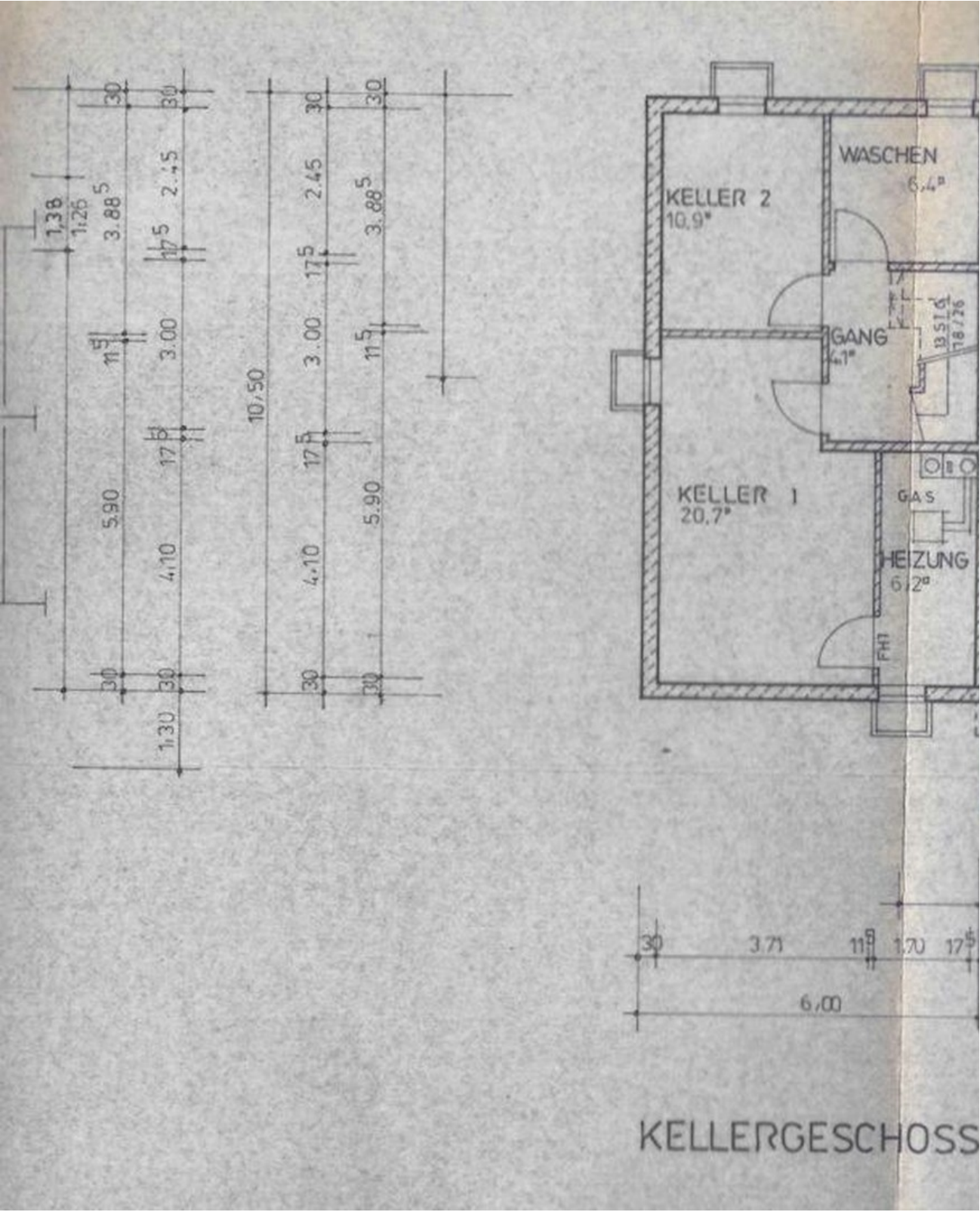
1. OG mit Balkon

Exposé - Grundrisse



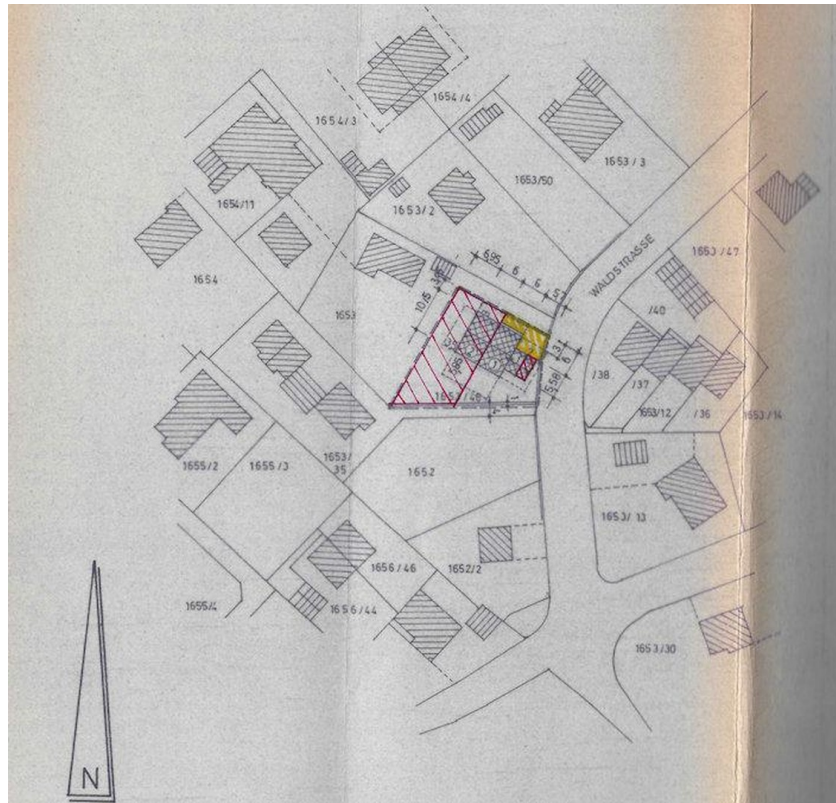
DG in Grund- u. Aufriss

Exposé - Grundrisse

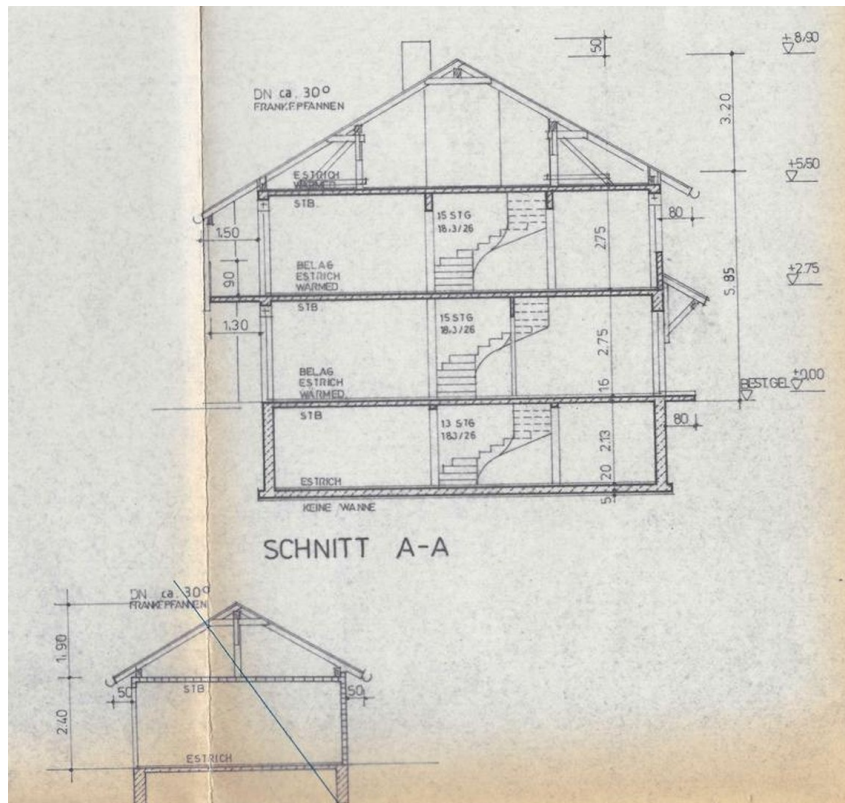


Keller

Exposé - Grundrisse



Lageplan DHH links



Schnitt durch Haus u Garage