

Exposé

Doppelhaushälfte in Gilching

Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-441270

Doppelhaushälfte

Verkauf: **930.000 €**

Rosenstr.
82205 Gilching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	178,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,72 m²	Carports	2
Nutzfläche	18,57 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 133,72 m² Wohnfläche und 178 m² Grundstücksfläche wurde im Jahr 2020 erbaut und befindet sich in gutem Zustand. Das Haus erstreckt sich über 4 Etagen und verfügt über 6 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die Innenausstattung ist als normal zu bezeichnen und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Heizung. Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug. Das Haus ist sofort bezugsfertig. Der Energieausweis ist vorhanden und weist einen Endenergiebedarf von 35,1 kWh/(m²*a) aus, was der Effizienzklasse A entspricht. Das Baujahr 2020 und die moderne Bauweise garantieren einen geringen Energieverbrauch.

Ausstattung

Das Haus erstreckt sich über 4 Etagen und verfügt über 6 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Die Innenausstattung ist als normal zu bezeichnen und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Bei den Bodenbelägen handelt es sich je nach Raum um Dielen und Fliesen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

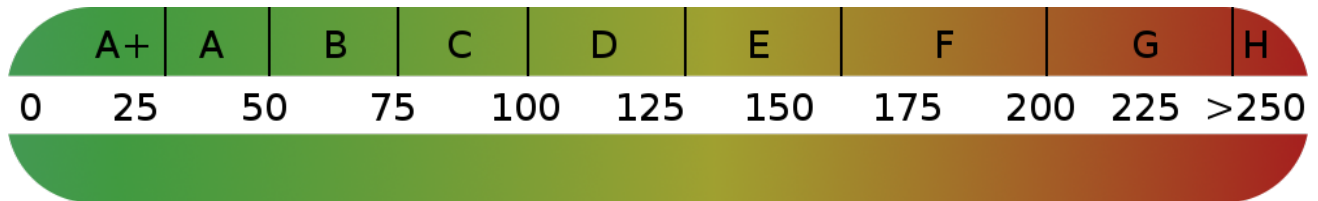
Gilching, im oberbayerischen Fünfseenland gelegen, bietet eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zu München sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie die S-Bahn-Linie S8, machen Gilching zu einem attraktiven Wohnort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die malerische Umgebung mit Seen und Wäldern lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht zum Carport

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Treppe



Bad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Bad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnraum im Dachgeschoss



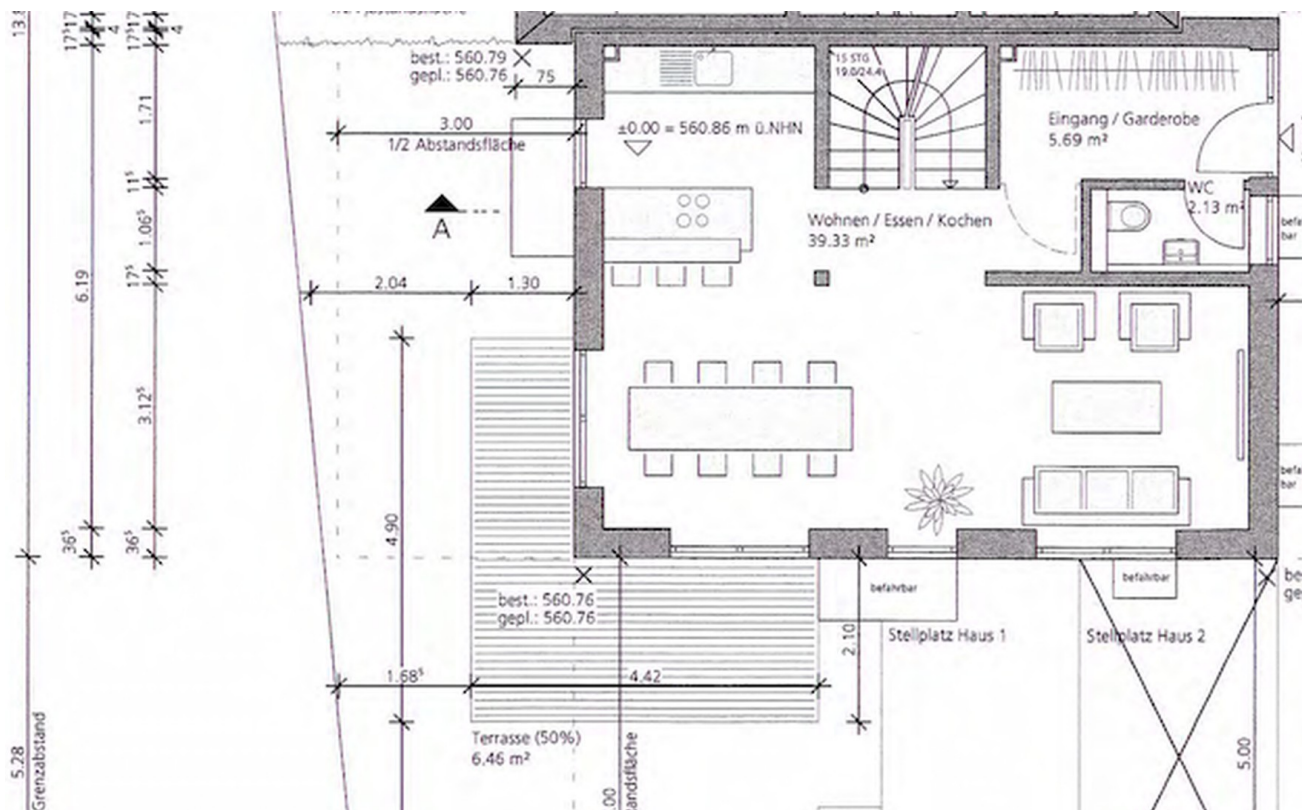
Raum im Untergeschoss

Exposé - Galerie

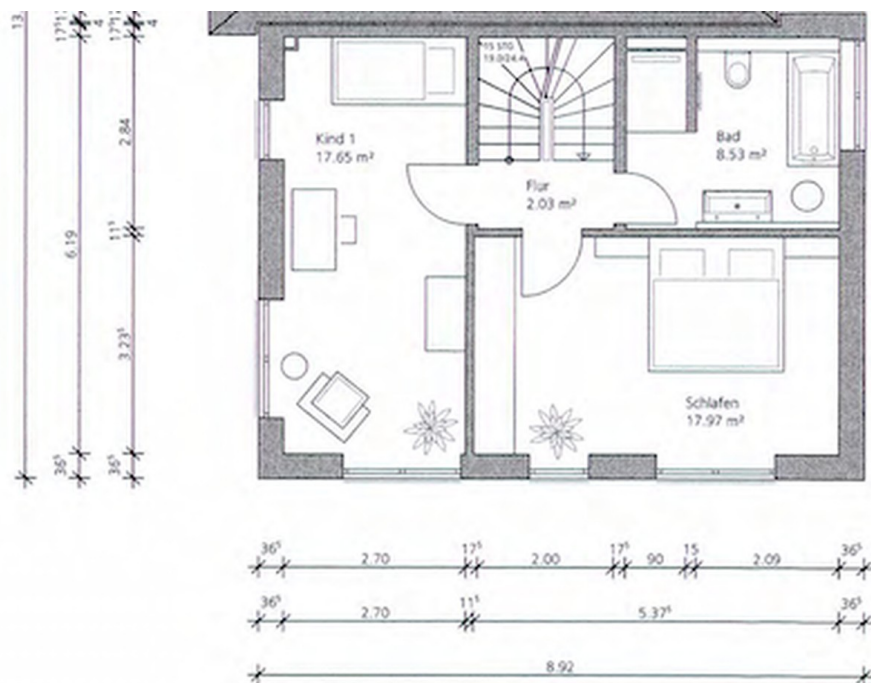


Technikraum

Exposé - Grundrisse



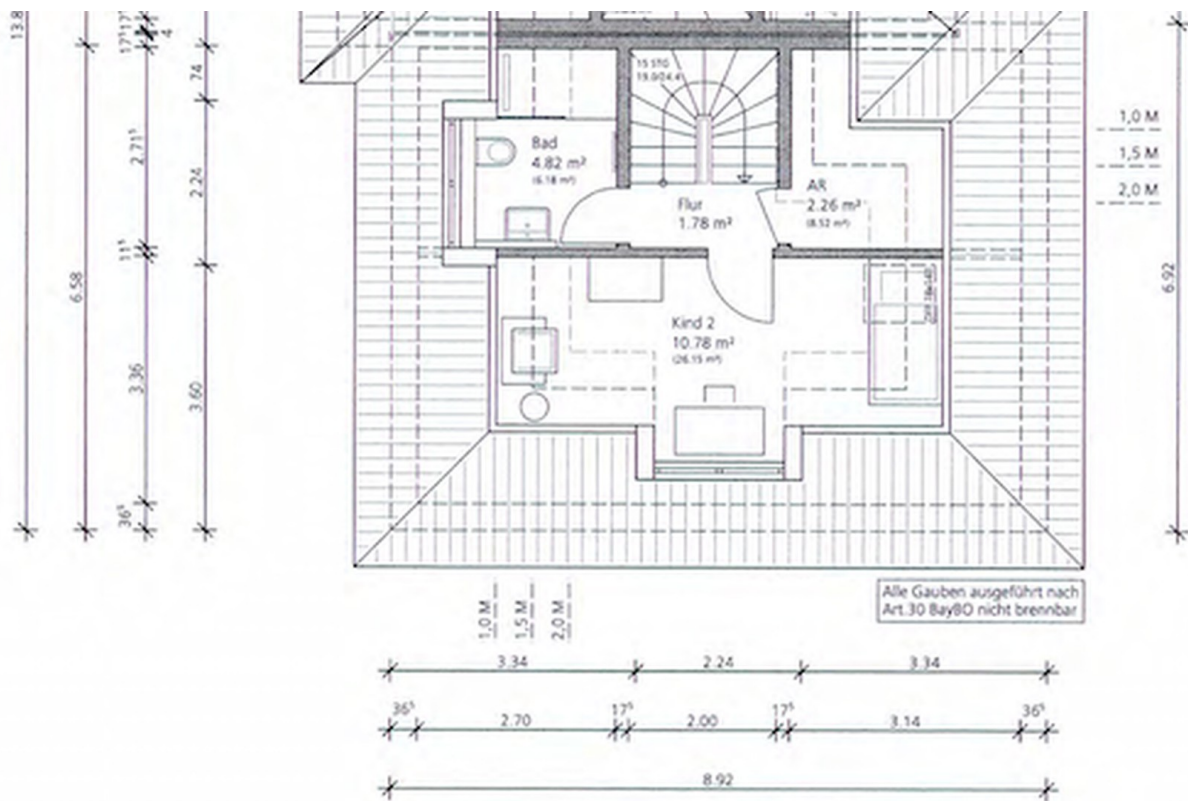
Erdgeschoss



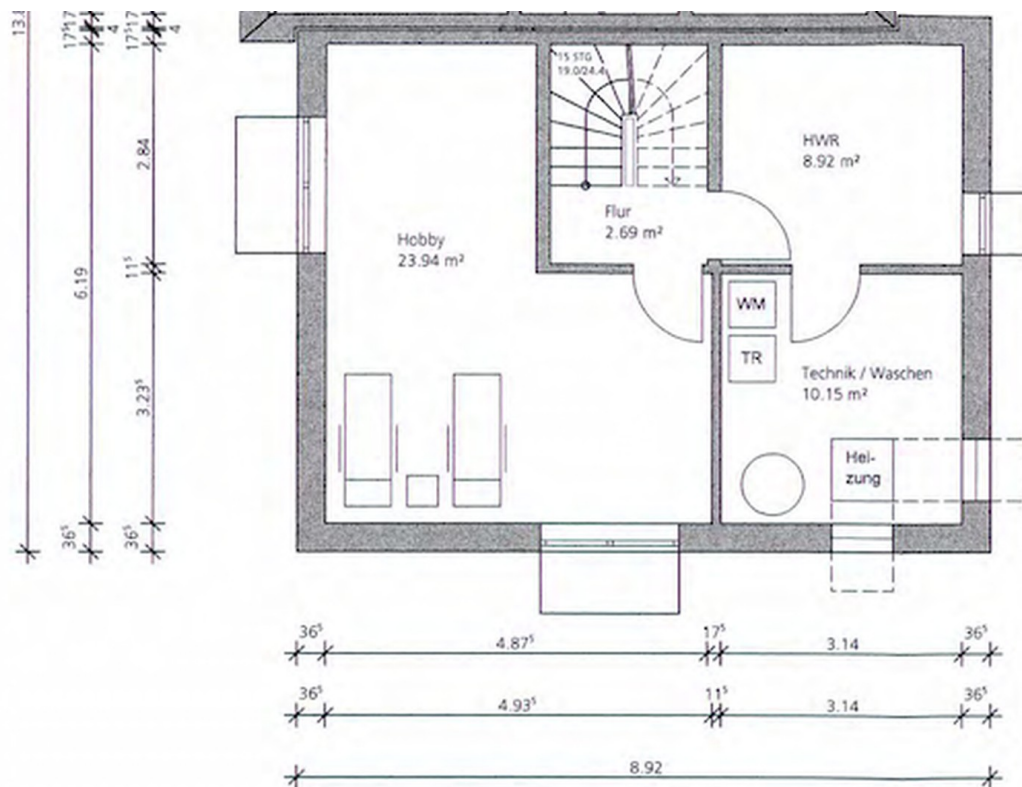
Obergeschoss

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Untergeschoss