

Exposé

Reihenhaus in München

Charmantes Reihemittelhaus mit 5 Zimmern in München-Untermenzing

Objekt-Nr. OM-445863

Reihenhaus

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Steiner

80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	136,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	98,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	137,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenmittelhaus mit ca. 98 m² Wohnfläche und 136 m² Grundstücksfläche befindet sich in ruhiger Lage in München-Untermenzing. Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss und verfügt über 5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die gehobene Innenausstattung unterstreicht den ansprechenden Charakter des Hauses. Ein Gäste-WC und zwei Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort. Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Übergabe des Hauses könnte zum 30.12.2026 erfolgen. Nach Rücksprache auch früher.

Ausstattung

Seengebiet

Attraktive Arbeitgeber in der Nähe

Autobahnanschluss

Flughafentransfer S-Bahn über Moosach

in 25 Min. mit dem Auto zum Flughafen

Wärmepumpe (12/2025)

Photovoltaik (12/2025)

Kamin Lohberger (09/2021)

Dachgeschossfenster Velux, automatische Rolladen und Fliegengitter (12/2019)

Außendämmung der Wände (06/1995)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Untermenzing, ein charmantes Viertel im Münchner Westen, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine geringe Bevölkerungsdichte aus. Die S-Bahn-Linie S2 sowie die Buslinien 160 und 162 sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet ein sicheres und ruhiges Umfeld. Familien und junge Berufstätige schätzen die grüne Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C