

Exposé

Einfamilienhaus in Maisach

Von privat: Freistehendes Einfamilienhaus mit großen Garten



Objekt-Nr. **OM-447954**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Ansprechpartner:
Guenther Tittel
Mobil: 0160 7066281

Rosenstrasse 5
82216 Maisach
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1959 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 819,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 140,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit Traumgrundstück in Maisach – direkt vom Eigentümer

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit großzügigem 819 m² Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Maisachs – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden.

Zwei Wohnungen, unzählige Möglichkeiten

Das Haus bietet zwei eigenständige Einheiten: eine 74 m²-Wohnung im Erdgeschoss mit 3 Zimmern sowie eine 66 m²-Wohnung im Obergeschoss mit 4 Zimmern. Ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen – oder als kombinierte Nutzung auf Wunsch. Beide Wohnungen verfügen über eingebaute Küchen sowie gepflegten Parkett- und Dielenböden für ein natürliches Wohnambiente.

Ein Garten, der Freude macht

Das weitläufige Eckgrundstück ist ein echtes Kinderparadies: Viel Platz zum Spielen und Entdecken, eine überdachte Terrasse für gemütliche Stunden bei jedem Wetter, ein Gewächshaus sowie Obstbäume und Beerensträucher für alle, die den Geschmack des eigenen Gartens lieben.

Rundum renoviert und sofort einzugsbereit

Wärmedämmung mit Energieausweis C, neue Fenster, renovierte Bäder und eine effiziente Gasheizung (Baujahr 2013, ergänzend: die Gemeinde Maisach prüft augenblick eine kommunale Wärmerversorgung) sorgen für Komfort ohne versteckte Investitionen. Rollläden und Fensterläden (Wohnzimmer elektronisch) runden den modernen Standard ab.

Viel Platz für alles:

6 Kellerräume, ein staubfreier Speicher mit Sanitäranschluss sowie eine Garage mit 2 Nebenräumen – ob Fahrräder, Gartengeräte oder Saisonales: Hier findet alles seinen Platz.

Das Eckgrundstück bietet gemäß § 34 BauGB zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten – ein wertvolles Plus für Investoren und Familien mit wachsendem Platzbedarf.

Lage mit allem, was das Leben schöner macht

Kaufen Sie direkt vom Eigentümer – ohne Maklerprovision.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Maisach überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: 3 Supermärkte, Drogerie, Ärzte, Restaurants und ein Café sind fußläufig erreichbar. Das Freibad liegt nur 5 Minuten entfernt. Kinderkrippen, -gärten und eine Mittelschule vor Ort, Gymnasien in Olching und Fürstenfeldbruck in der Nähe. Die S3 bringt Sie im 10-Minuten-Takt in die Münchner Innenstadt, die A8 ist in 10 Minuten erreichbar. Wer Natur liebt, findet Wälder, Radwege ins Moos und den Ammersee direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 1.600,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Terrasse



Garten - Südseite

Exposé - Galerie



Garten - Südseite



Blick vom Garten aufs Haus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



teilüberdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Blick aus dem Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



Bad/Dusche EG

Exposé - Galerie



Küche EG + Speisekammer



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



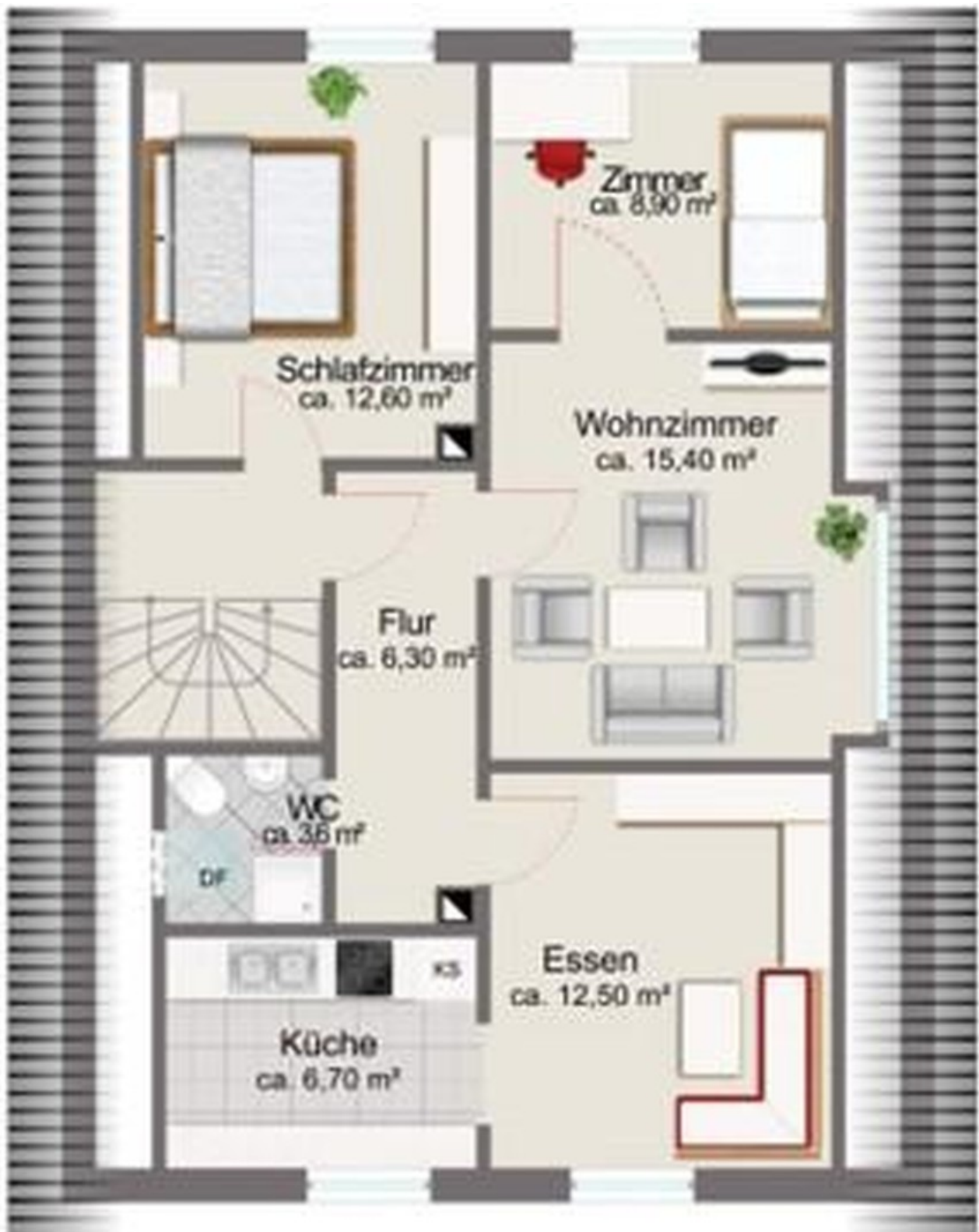
Hausansicht

Exposé - Galerie



Garageneinfahrt

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG