

Exposé

Terrassenwohnung in haar

Von Privat: 3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkon



Objekt-Nr. **OM-456250**

Terrassenwohnung

Verkauf: **689.000 €**

Am See
85540 haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	31.07.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	497 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zi.-Whg. mit 101 qm Wohnfläche im 2. OG eines gepflegten Terrassenhauses in Haar bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und Blick ins Grüne. Wohnung und Lage sind sowohl für Familien als auch Senioren besonders geeignet.

Highlights:

- + Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse
- + Gut geschnittenes Elternschlafzimmer und Kinderzimmer mit Zugang zu Balkon oder Terrasse
- + Esszimmer abtrennbar zum Wohnbereich auch als 4. Zimmer (z.B. Arbeitsbereich) nutzbar
- + Moderne Premiumküche der Marke "Leicht"
- + Frisch sanierter Nordbalkon
- + Modernes, hell gefliestes Bad mit Designwaschtisch + Separates WC
- + Praktische Kammer mit Waschmaschinenanschluss
- + Großzügiges Kellerabteil
- + TG-Stellplatz (seperat abschließbar)
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Gebäude und Anlage

- + energetische Sanierungen an: Dach, Nordfassade, Fenster und Eingang
- + Barrierefreier Zugang mit Rampe und Aufzug
- + Gepflegte Grünanlage, Spielplatz, kleiner Rodelberg

Provisionsfreier Verkauf

Ausstattung

- + Vollholzparkett (Ahorn) und helle Fliesen
- + Designwaschtisch mit "hansgrohe" Amaturen
- + Küche der Premiummarke "Leicht"
- + barrierefreier Eingang: Eingangsrampe und Aufzug
- + Mehrfachverglasung der Fenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung: Nur nach Terminvereinbarung, bevorzugt am Wochenende

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Lage

Die Wohnung liegt in der Stadt Haar bei München in der Nähe des Jagdfeldsees. Die Wohnung befindet sich in Haar, einer Stadt im Süd-Osten Münchens, die für ihre idyllische Lage und ihre gute Anbindung an München bekannt ist. Haar bietet eine Kombination aus ruhigem Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

- + Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- + alles Notwendige des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants in der Nähe
- + Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Kino, Jugendstiltheater, Sportvereine, Fitnessstudio,
- + Nähe zum Truderinger Forst
- + Spielplatz und Rodelberg auf dem Gelände

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Durchgang zum Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



WC



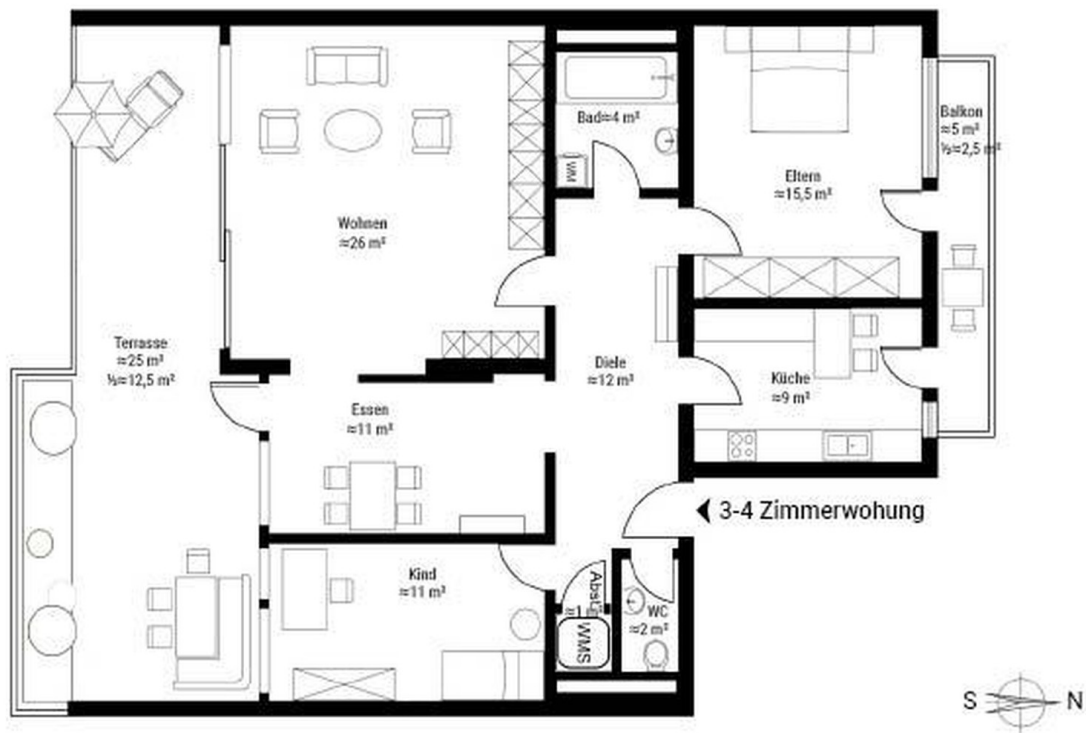
Kammer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss