

Exposé

Reihenhaus in Gilching

RMH in attraktiver Wohnlage in Gilching



Objekt-Nr. OM-457113

Reihenhaus

Verkauf: **870.000 €**

82205 Gilching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	264,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Großzügige Raumaufteilung und solide Bauweise zeichnen dieses familienfreundliche Haus aus.

Sie betreten es durch einen geräumigen Flur in einen wirklich großen und offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Der Flur wird durch eine moderne Glastüre abgetrennt.

Im gesamten EG Bereich wurden hochwertige italienische Fliesen verlegt. Das besondere Highlight im Wohnzimmer ist der Schwedenofen, der in der kalten Jahreszeit oder auch im Übergang im Nu heimelige Wärme schafft.

Über die Treppe gelangen Sie ins OG wo sich 3 Zimmer und ein Tageslicht Bad befinden. Das große Elternschlafzimmer hat einen Zugang zum Balkon mit Blick in den nach Südwesten ausgerichteten Garten. Das gesamte OG wurde mit Parkettböden ausgestattet (im Flur und in 2 Zimmern Ahorn und in einem Zimmer edles Walnussparkett). Im Bad gibt es Vinylboden in Holzoptik und als besonderes Extra eine Milchglastüre. Zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche vervollständigen die Ausstattung.

Im DG sind zwei weitere Zimmer die als Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Außerdem gibt es bereits Zuleitungen um nachträglich noch ein kleines Bad einbauen zu lassen.

Im Keller findet sich ein großer beheizbarer Hobbyraum mit Tageslicht sowie eine Waschküche, ein Lagerkeller und ein Heizungsraum. Beheizt wird das Haus mit Gas; eine Solartherme unterstützt bei der Warmwasserbereitung. In den nächsten Jahren wird der Anschluss an das Fernwärmenetz möglich sein, das in Gilching derzeit ausgebaut wird.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet!

Lage

Lage:

Das Haus liegt sehr ruhig in gewachsener Wohngegend. Es liegt von der Strasse zurück gesetzt und ist nur über einen Fußweg zu erreichen. In wenigen Minuten sind Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad in der Natur. Trotzdem sind auch sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen (Kindergarten, Mittelschule, Gymnasium, Ärzte, Supermarkt, Discounter usw.)

Infrastruktur:

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

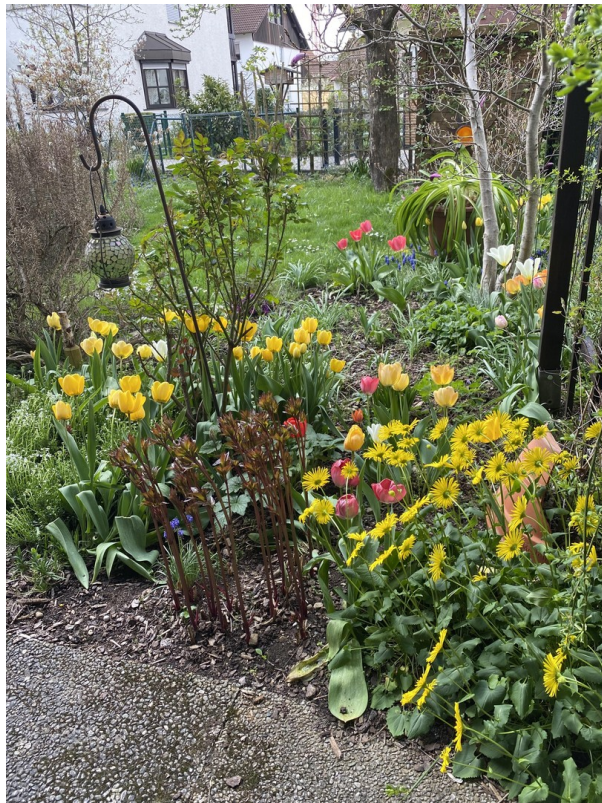
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

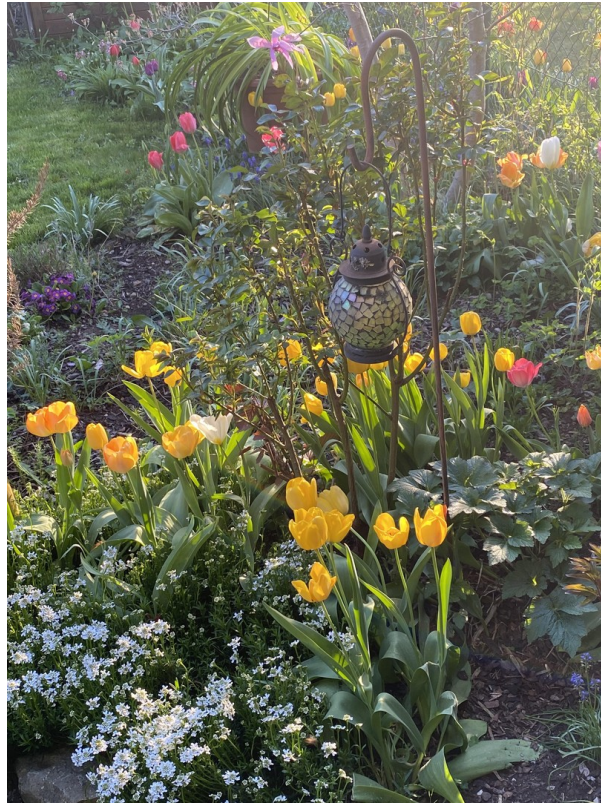
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

