

Exposé

Reihenendhaus in München

Ruhiges und sonniges Reiheneckhaus



Objekt-Nr. OM-459089

Reihenendhaus

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander

80689 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	547,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	208,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Endreihenhaus aus dem Jahr 1969 bietet Ihnen auf vier Etagen eine Wohnfläche von 148 Quadratmetern. Mit insgesamt sechs Zimmern schafft das Haus eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ausstattung umfasst ein Badezimmer sowie ein separates WC im EG für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Gebäude ist unterkellert, mit einem Hobbyraum mit Tageslicht. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ergänzend zum Innenbereich bietet das zugehörige sonnige Grundstück mit 547 Quadratmetern Fläche ausreichend Raum zur freien Entfaltung.

Ausstattung

Die Ausstattung ist Baujahr entsprechend. Im Keller befindet sich zusätzlich eine Dusche. Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit Waschbecken, Toiletten- und Badewannenanschlüsse sind vorhanden. Das Objekt ist behindertengerecht mit einen Treppenlift zwischen EG und Obergeschoss. Eine Garage mit 19 qm und ein pflegeleichtes Kunststoffgerätehaus runden das Objekt ab. Der Garten ist großzügig und ruhig.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Lage

Der Stadtteil München-Kleinhadern zählt zu den bevorzugten Wohngebieten im Münchner Südwesten. Die reizvolle Umgebung besteht aus einer gewachsenen Nachbarschaft mit Einfamilien- / und Doppelhäusern. Kleinhadern ist seitens der Infrastruktur hervorragend erschlossen und bietet alles, was zum täglichen Leben gehört. Besonders zu erwähnen sind das Klinikum Großhadern, das Max-Planck-Institut, diverse Sportanlagen, Sportvereine sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Apotheken und kleinere Geschäfte zu erreichen. Nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Die Blumenauer Schule ist 1 Minute entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahnlinie U6 sowie die Buslinien 56 und 134 optimal gewährleistet. Parks und Grünflächen in der Nähe ermöglichen zudem eine gute Erreichbarkeit von Erholungsgebieten bei gleichzeitig schneller Anbindung an das Stadtzentrum insbesondere an München-Pasing

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Zugang zum Haus



Aussicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Dachgeschoss



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

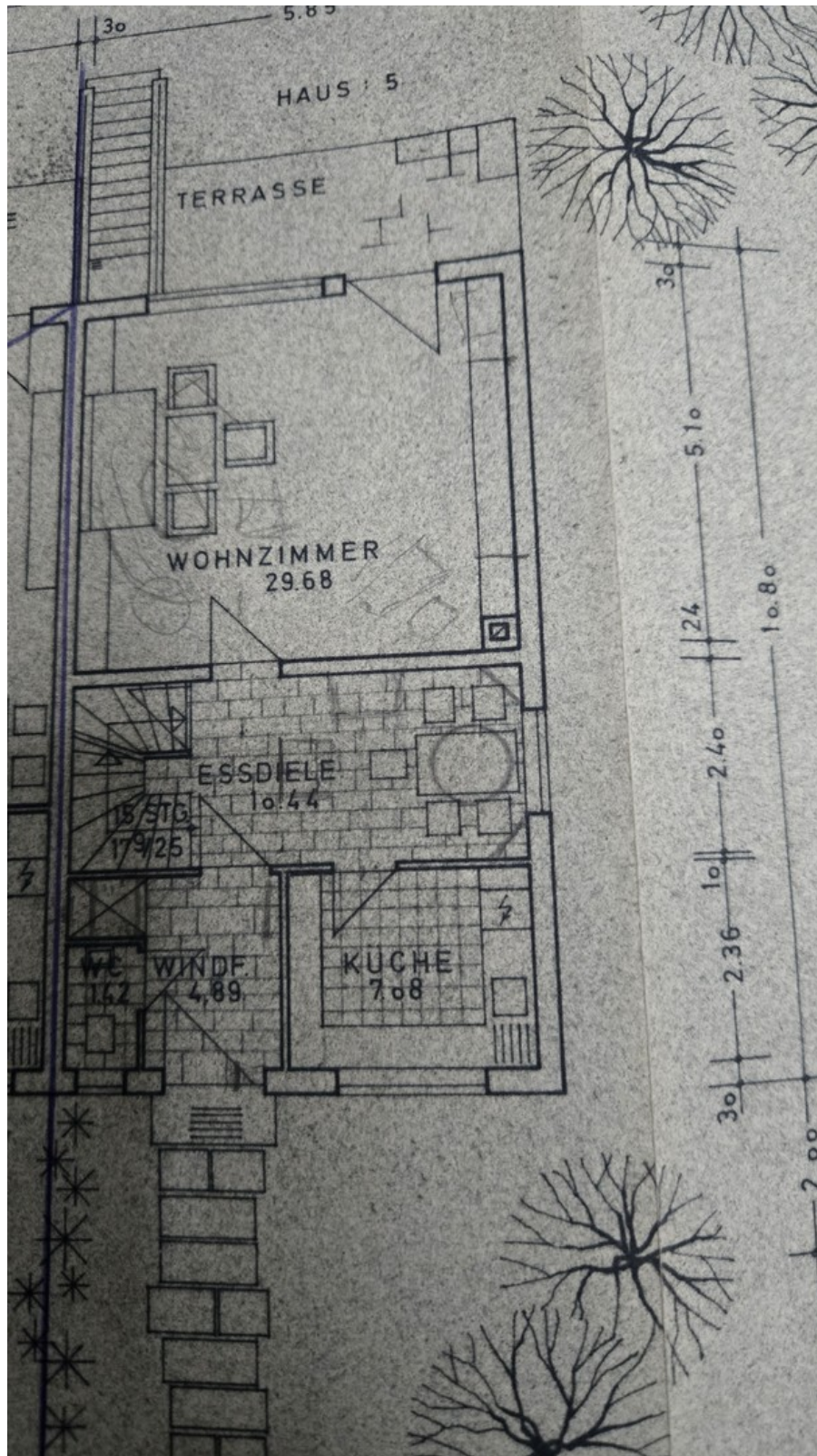


Dachgeschoss



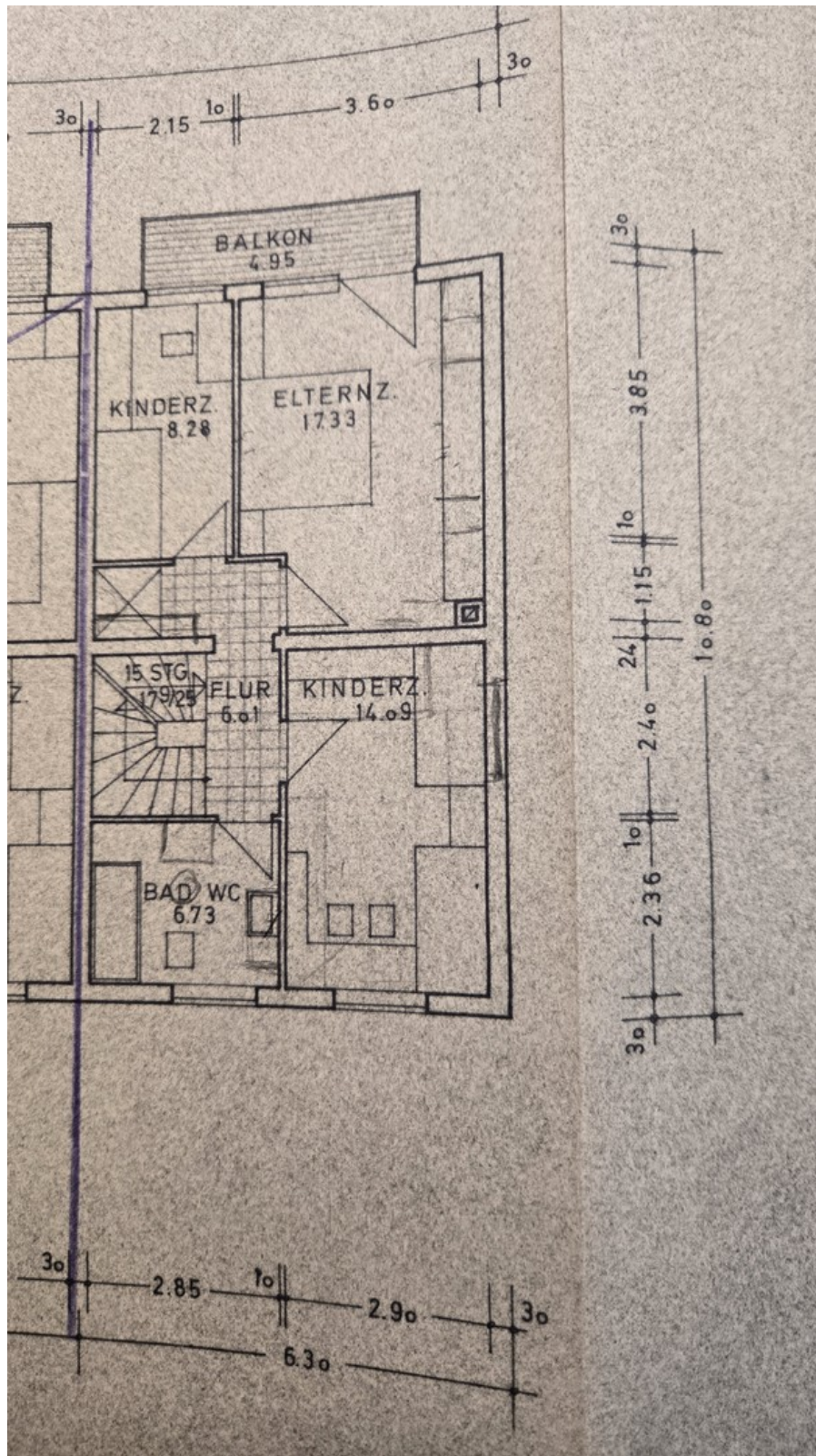
Eingang

Exposé - Grundrisse



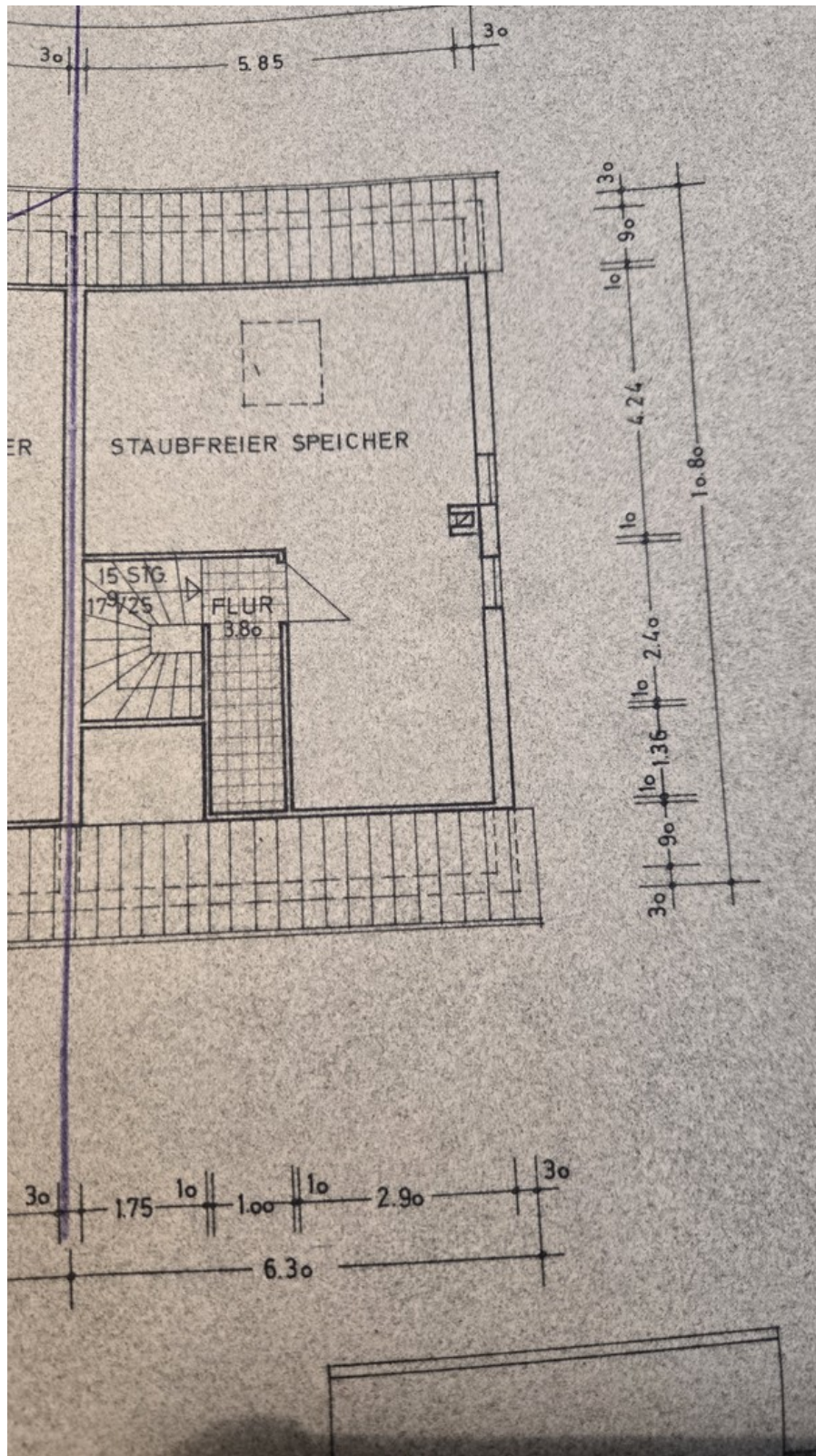
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



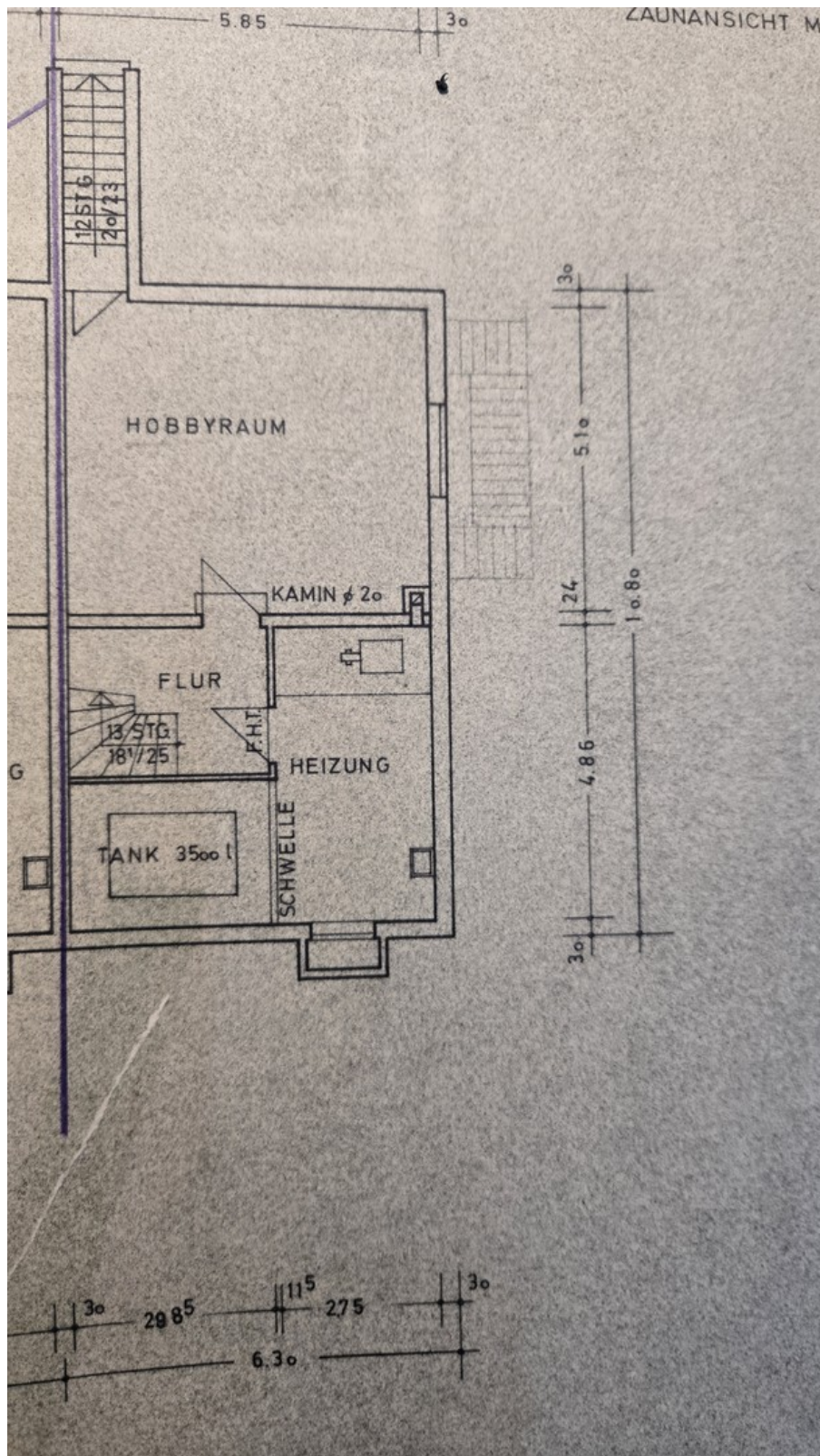
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Anhänge

1.

Reiheneckhaus Hadern
Aufstellung der Wohn- und Nutzflächen

<u>Erdgeschoss</u>	m ²	m ²
Wohnzimmer	29,68	
Küche	7,68	
Windfang	4,89	
WC	1,42	
Essdiele	10,44	
Terasse 10 qm	<u>3,33</u>	57,44
<u>Obergeschoss</u>		
Schlafzimmer	17,33	
Kinderzimmer	8,28	
Kinderzimmer	14,09	
Bad/WC	6,73	
Flur	6,01	
Balkon	<u>4,95</u>	57,39
<u>Dachgeschoss</u>		
Flur/Bad	3,79	
ausgebauter Dachraum	<u>36,28</u>	40,07
<u>Kellergeschoss</u>		
Hobbyraum	29,68	
Flur	2,99	
Heizung/Waschraum	14,09	
Tankraum	<u>6,73</u>	53,49
		208,39
<u>Garage 3,14 x 6,00</u>		18,84