

Exposé

Reihenhaus in Aschheim

Reihenmittelhaus in Aschheim



Objekt-Nr. OM-462304

Reihenhaus

Verkauf: **799.000 €**

85609 Aschheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	139,80 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,78 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus aus dem Jahr 1973 bietet auf 165,78 m² Wohnfläche Platz für die ganze Familie, verteilt auf drei Etagen mit durchdachter Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Einbauküche sowie einem Gäste-WC. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit Blick in den nach Westen ausgerichteten Garten, ideal für sonnige Nachmittage und Abende im Freien.

Im ersten Obergeschoss liegen zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das zweite Obergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer sowie ein flexibel nutzbares Studio mit eigenem Küchenanschluss. Von hier aus führt der Weg auf die ca. 10 m² große Dachterrasse.

Der Keller überzeugt mit einem ausgebauten Hobbyraum inklusive Bar, einem Waschraum sowie einem Abstellraum.

Eine Einzelgarage mit separater Einfahrt rundet das Angebot ab.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2024 erneuert, die Fenster wurden seit 1973 ebenfalls einmal ca. 1994 ausgetauscht.

Ausstattung

Das Haus ist sofort bezugsfrei, gleichzeitig bietet es all jenen, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten, den idealen Ausgangspunkt. Ob schrittweise Modernisierung oder vollständige Kernsanierung: Beide Wege sind hier offen. Eine Flexibilität, die auf dem Münchner Immobilienmarkt nicht selbstverständlich ist.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Aschheim liegt im Münchner Osten, nur rund 12 km vom Stadtzentrum entfernt, und verbindet die Ruhe eines gewachsenen Ortskerns mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregion. Die MVV-Buslinie 263 verbindet Aschheim direkt mit der S2 in Riem-Dornach und der U2 in Messestadt West. Die Autobahnen A94 und A99 sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Haus liegt in der Römerstraße, einer ruhigen Wohnstraße inmitten einer gewachsenen Familiensiedlung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Küche

Exposé - Galerie



Hauseingang



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



so könnte es aussehen

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



so könnte es aussehen

Exposé - Galerie



1 Kinderzimmer 1. OG



so könnte es aussehen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



so könnte es aussehen

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1. OG



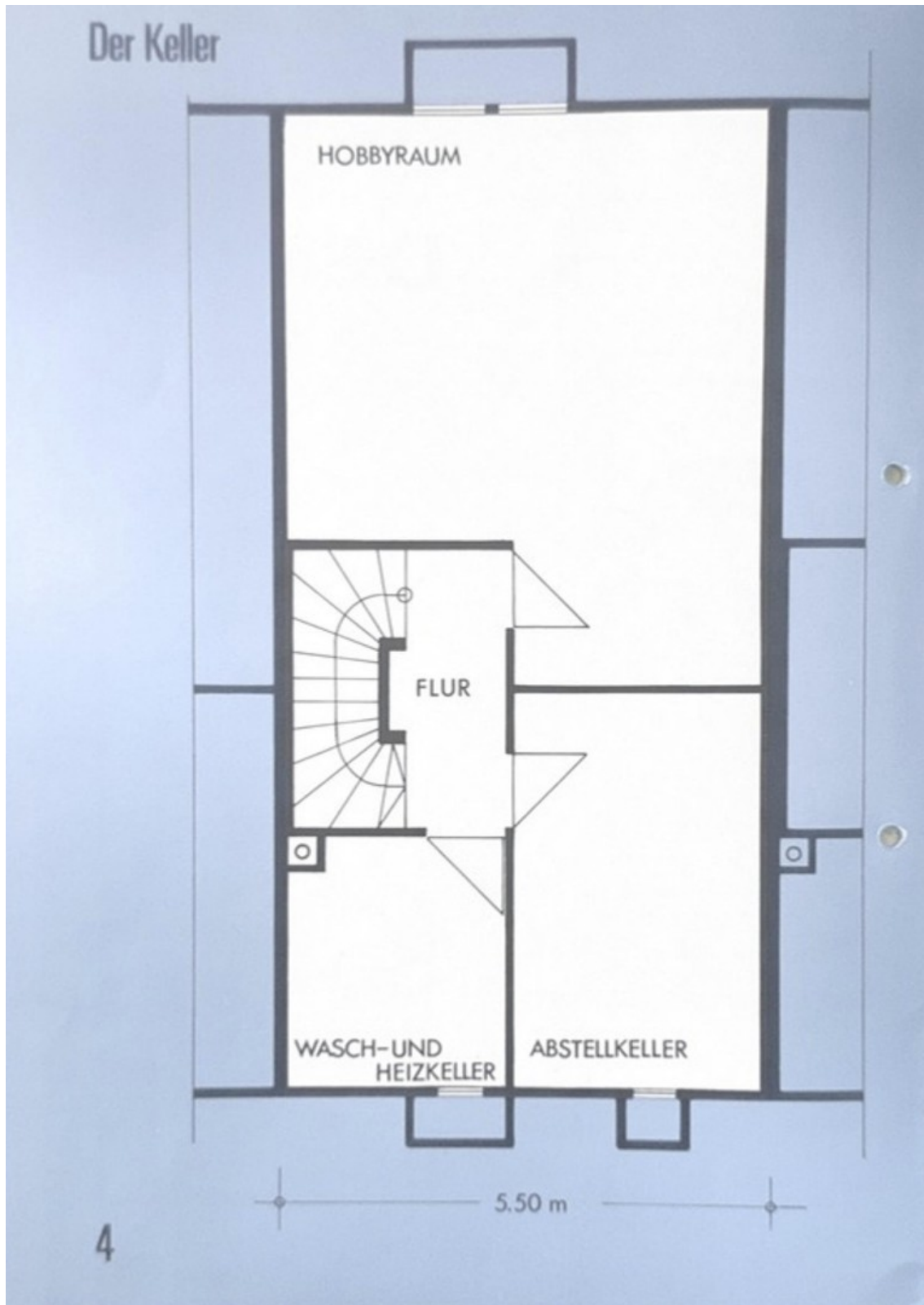
Studio

Exposé - Galerie



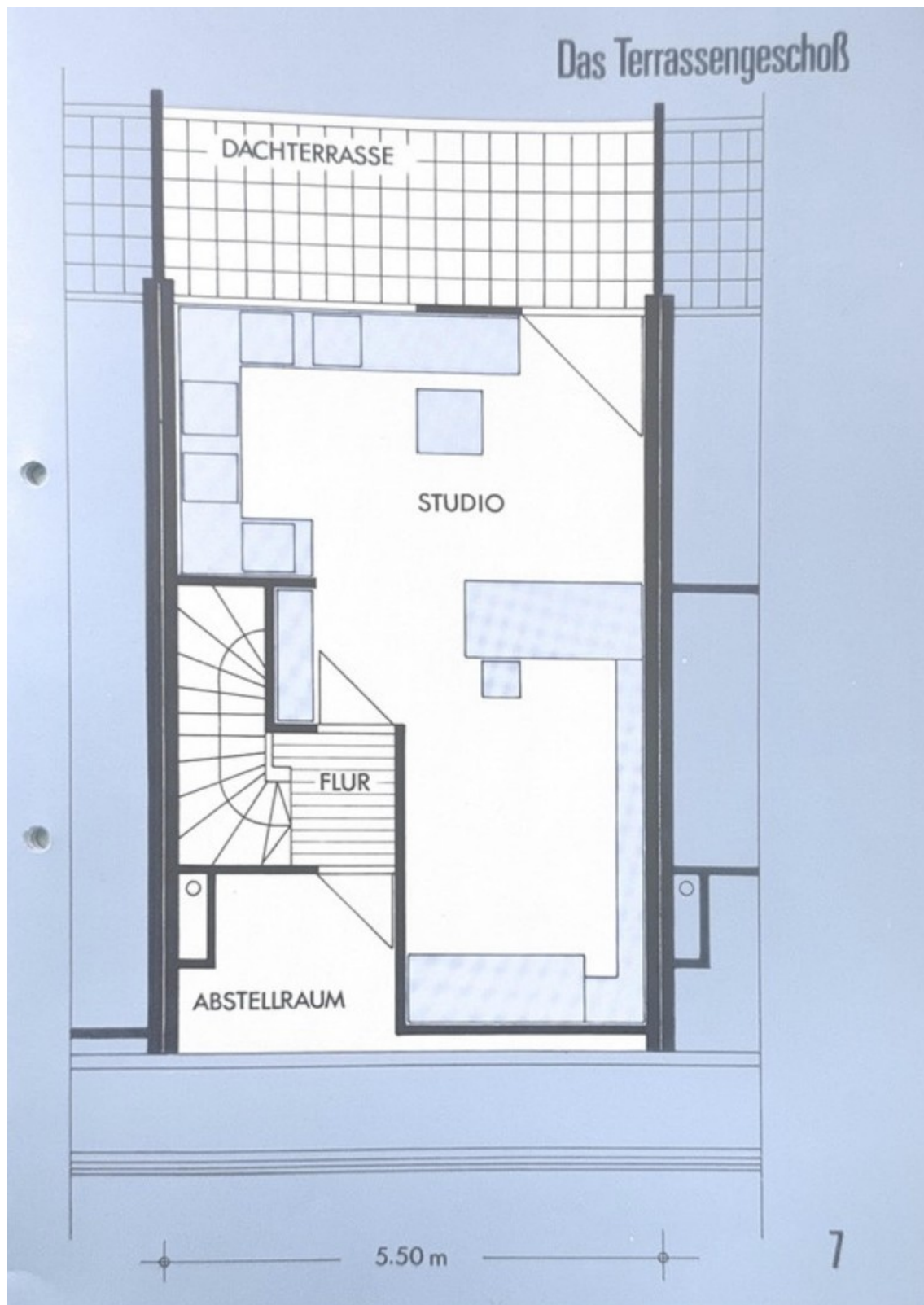
Studio

Exposé - Grundrisse



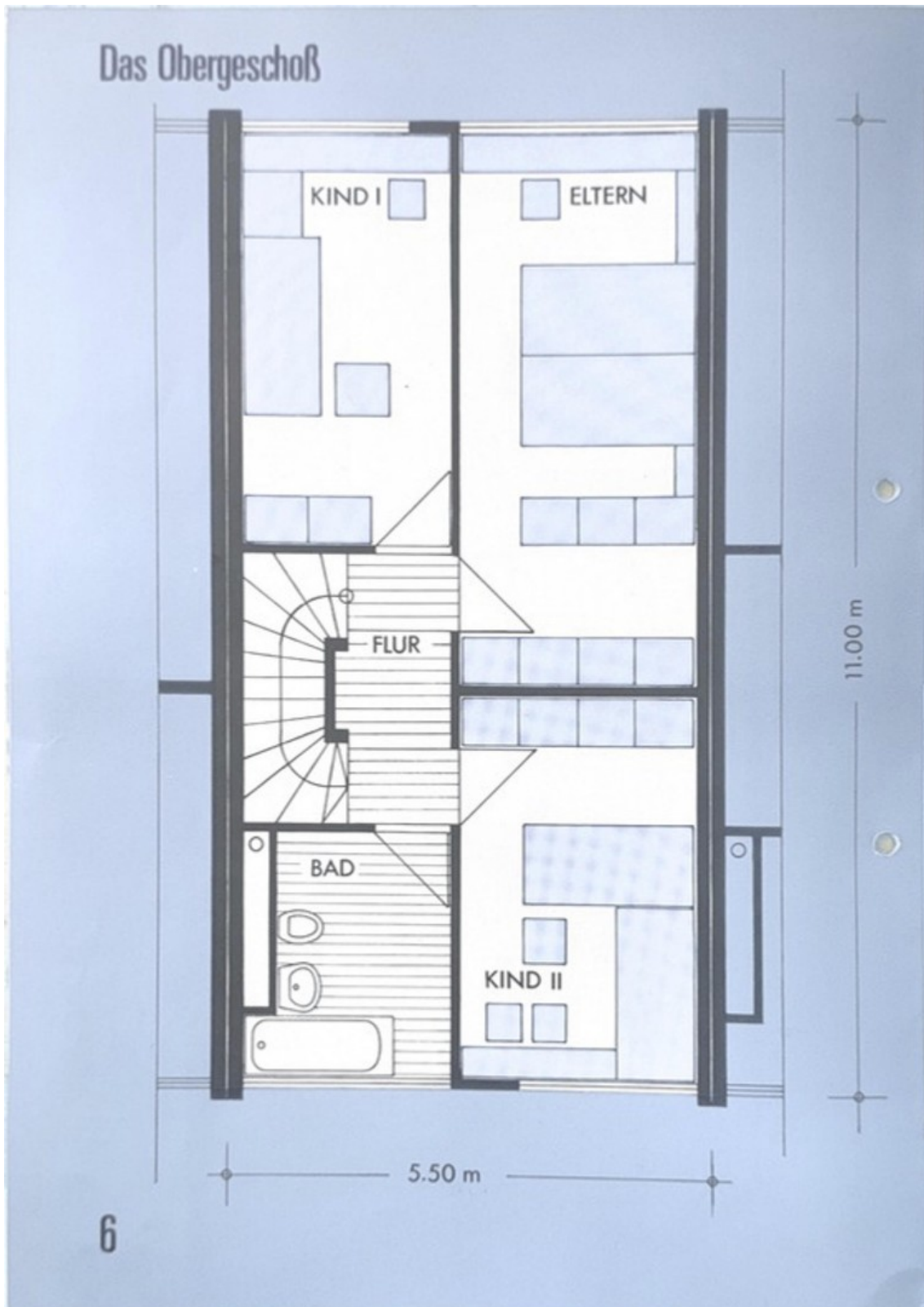
Keller

Exposé - Grundrisse



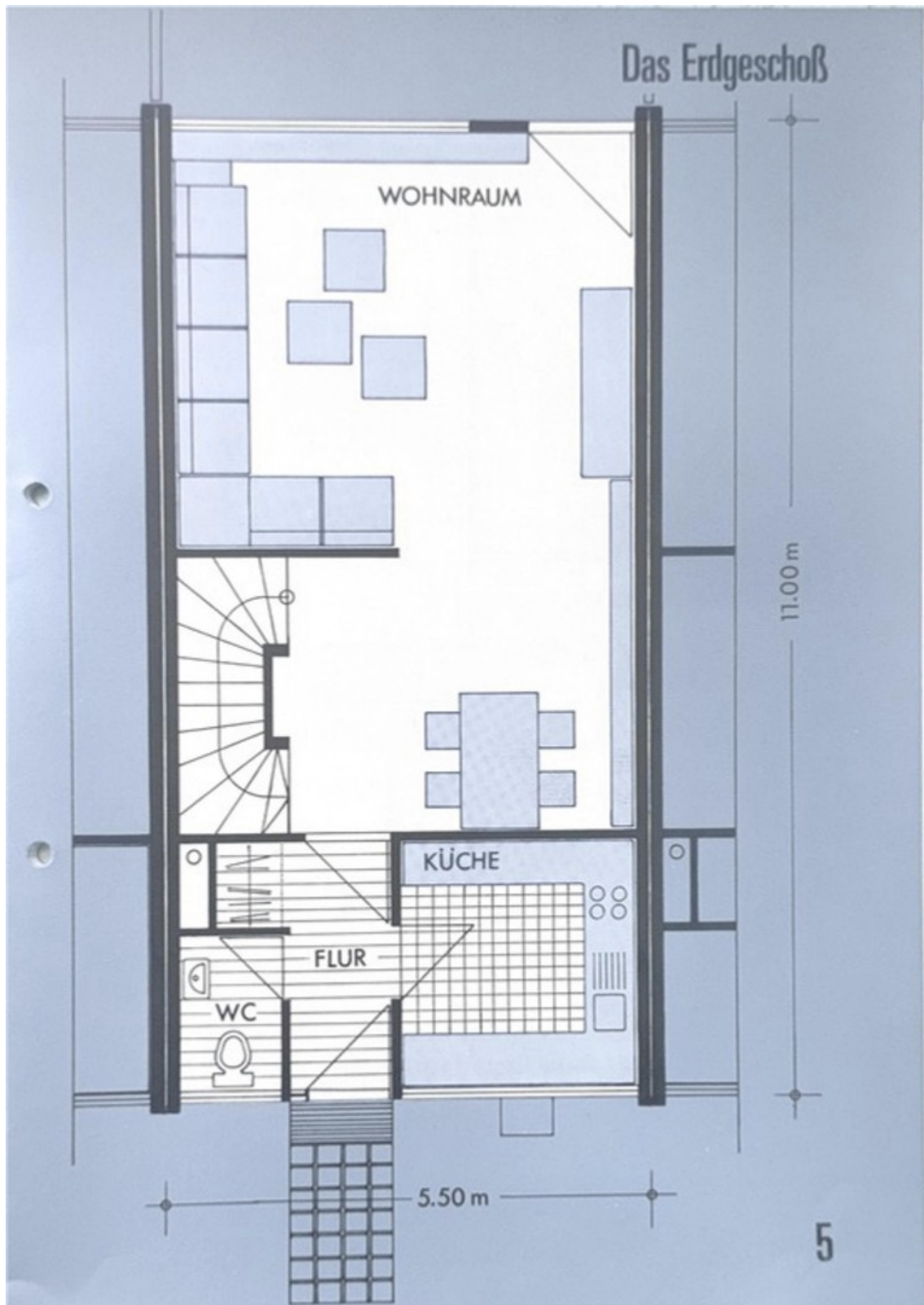
2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss