

Exposé

Reihenhaus in München

Kleines charmantes Reihemittelhaus - UPDATE frei ab Juni 2024!



Objekt-Nr. **OM-280190**

Reihenhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Garus

81671 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1937	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	123,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kleine Reihenmittelhaus mit Garten befindet sich in sehr ruhiger Lage in München-Berg-am-Laim, es wurde in Massivbauweise im Jahr 1937 erbaut, 1993 saniert und auch in späteren Jahren renoviert (z.B. 2022 Fenster im Dachspitz). Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Wohn-/Essbereich und Zugang zur kleinen Terrasse, im 1. Stock das Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer. Im Dachspitz lädt ein gemütlicher Bereich zum Verweilen ein. Der Keller bietet viel Stauraum sowie das Badezimmer mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Schuppen ermöglicht weiteren Raum für z.B. Gartenutensilien. Gegenüber des Eingangsbereiches ist der Garten mit einem schönen Apfelbaum, Beeten und Platz zum Entspannen. Das Haus ist in gepflegtem, teilweise renovierungsbedürftigem Zustand und derzeit vermietet. UPDATE: die Mieterin hat gekündigt, die Immobilie ist ab Juni 2024 frei!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann gerne mit dem Kontaktformular vereinbart werden und der Verkauf des charmanten Häuschens ist von privat, somit provisionsfrei.

Lage

Die Lage des Reihenmittelhauses in München-Berg-am-Laim ist sehr ruhig, grün und gleichzeitig zentral. Das Michaeli-Schwimmbad, der schöne Ostpark, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Gaststätten und sämtliche Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (MVG-Bus, U5/U7/U8) erreicht man in Kürze das Münchener Stadtzentrum. Durch die ideale Verkehrsanbindung sind auch das Voralpenland und das Münchener Umland über die A8 Richtung Salzburg und die A94 Richtung Passau schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



EG: Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



EG: Küchenzeile



Treppe in 1. Stock

Exposé - Galerie



1. Stock: Schlafzimmer



1. Stock: Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Dachspitz



Dachspitz

Exposé - Galerie



Keller: Badezimmer



Keller: Badezimmer

Exposé - Galerie



Keller



Garten/Terrasse Westansicht



Garten/Terrasse Westansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Ostansicht

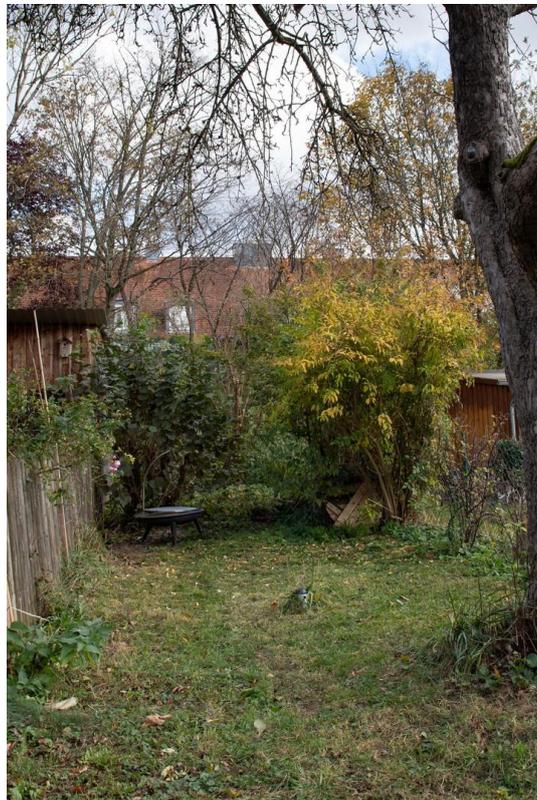


Eingangsbereich

Exposé - Galerie

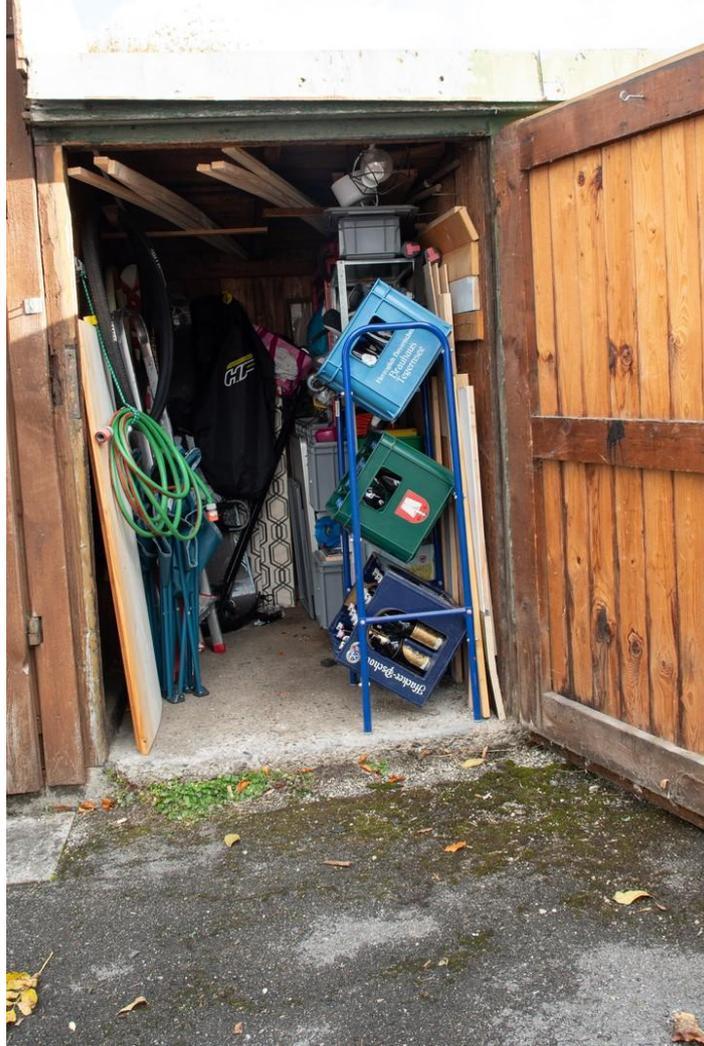


Garten mit Blick nach Westen



Garten mit Blick nach Osten

Exposé - Galerie



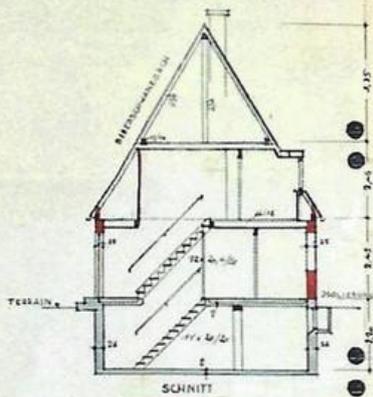
Schuppen

Exposé - Grundrisse

SIEDLUNG BERG AM LAİM, HAUSTYP: 7a

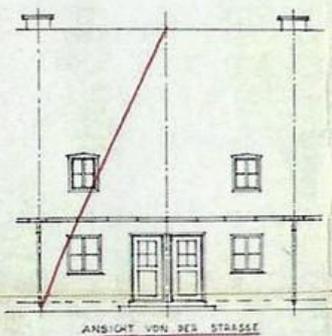
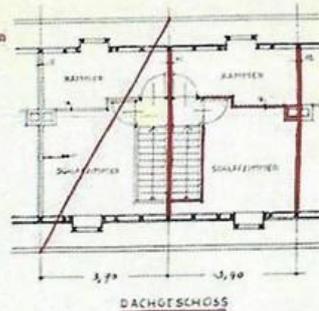
M=1:100

BA



Bezug der Revisionsinschriften

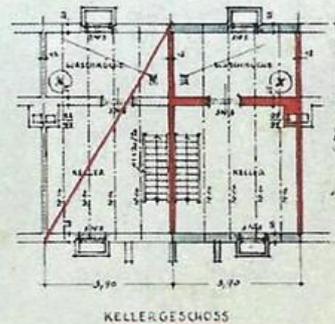
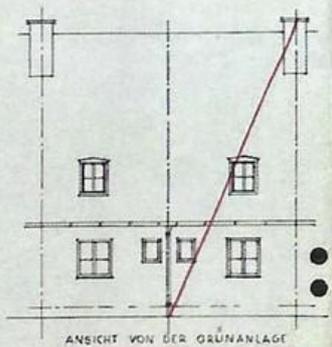
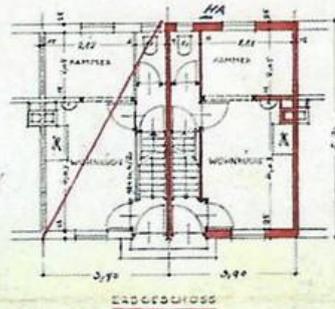
- siehe Bau Nr. 77
- Typ Nr. 7
- Plan Nr. 39242



Plan-Nr. 215

Revidiert am 24 März 1937

Kunz, Merkand



MÜNCHEN, 14. AUGUST 1936.
GEMEINNÜTZIGE WOHNSTÄTTEN UND
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT m. b. H.

[Signature]

SIEDLUNGSREFERAT
DER HAUPTSTADT DER BEWEGUNG:

• *[Signature]*

Plan