ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Maisach

Traumhaft schöne Immobilie in Maisach/ Gernlinden

Objekt-Nr. OM-294026

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Puhani
Mobil: 0179 6963600

Verdistrasse 10
82216 Maisach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	816,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	300,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	150,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, großzügiges Einfamilienhaus mit 2 weiteren Einliegerwohnungen !!!!

Eine Wohnfläche von 200 m2 in der Hauptwohnung und den zusätzlichen jeweils 50m2 grossen Einliegerwohnungen hat man viele Möglichkeiten , wie z. B. Wohnraum für Angehörige, für Gäste, als Büro oder zur Vermietung!!!

Erbaut wurde diese Immobilie von einem Architekten im Jahre 1968, schon damals ein Juwel seiner Zeit und heute eine Mischung aus Gemütlichkeit und Funktionalität!

Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise erstellt, voll unterkellert, mit einem Erdgeschoss, Obergeschoss und ausbaubarem Dachgeschoss.

Die Wohnfläche dieses Hauses verteilt sich geschickt auf drei separate Einheiten, darunter zwei gemütliche Einliegerwohnungen, jeweils mit 50 m². Das Dachgeschoss wäre mit weiteren 150 m² Wohnfläche geeignet als Studiowohnung oder Aufgeteilt in 2 Wohnungen wie es die frühere Planung vorsieht!!!

Der Hauptwohnbereich beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 200 m². verteilt auf 7 Zimmer und ist ideal geeignet für eine große Familie. Durch die architektonische Planung, mittig der Eingangsbereich teilt das Haus in eine Art Doppelhaushälfte (links Hauptwohnung- rechts EG und OG jeweils Einliegerwohnung) . Der Bereich ist großzügig und hell geschnitten. Die mit Glas überdachte Terrasse bietet im Sommer weiteren Lebensraum für gesellige Stunden. In jedem Wohnbereich sind individuelle zugeschnittene Küchen vorhanden, geschmackvoll und stilvoll mit hochwertigen Elektrogeräten.

Das unterkellerte Haus und die unterkellerte Garage bieten ausreichend Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die Doppelgarage und einen zum Teil überdachten Carport erhält man insgesamt 6 Stellplätze! Der pflegeleichte Garten bietet eine grüne Oase der Ruhe und Erholung.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels einer Öl-Zentralheizung, teils Fußbodenheizung- überwiegend Radiatoren. Zusätzlich ist in der Hauptwohnung ein offener Kamin.

Ausstattung

Sehr gemütlich und ein sehr gelungener Grundriss machen das Haus zu einem Wohlfühlhaus. 1982-1985 wirden große Sanierungsmaßnahmen unternommen, sodass sich das Haus in einem guten Zustand befindet.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Glasüberdachung der Terrasse bietet weiteren Lebensraum für gesellige Stunden.

Doppelgarage und weitere 4 Stellplätze bieten genug Platz für grossen Fuhrpark!!!

Bodenbeläge aus Marmor, Venyl und Fliesen.

Holzofenanschluss im Wohnbereich - momentan ein offener Kamin

Großes und offenes Wohnzimmer , räumlich teilbar

Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet (Studio)

voll unterkellert

Schwimmbad (umfunktionalisiert)

3 Einbauküchen (2015 Wert 15.000,--/ 2023 Einbau Massivküche)

Lage

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich äusserst günstig zur Anbindung zum Hauptbahnhof München, nur 5 Gehminuten zur S3 Maisach/ Hofkirchen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse, sehr zentral und trotzdem sehr ruhig. Der Ortskern ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Gernlinden liegt zwischen Fürstenfeldbruck und München und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Kindergarten, Spielplatz, eine große Auswahlt an Restaurants u. v. mehr…

Die Gemeinde Gernlinden befindet sich ca. 5 km von Maisach entfernt.

Die gute Anbindung an das S-Bahn- Netz hat man eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof München oder nach Pasing. S3 Mammendorf - Hofkirchen!!

Die Autobahnanbindung befindet sich nur 9 km vom Objekt entfernt.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Südansicht

Exposé - Galerie

Südseite - Eingangsbereich

Terrasse

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Terrasse - Südseite

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Südansicht

Westansicht Carport

Exposé - Galerie

Nordansicht

Südansicht

Exposé - Galerie

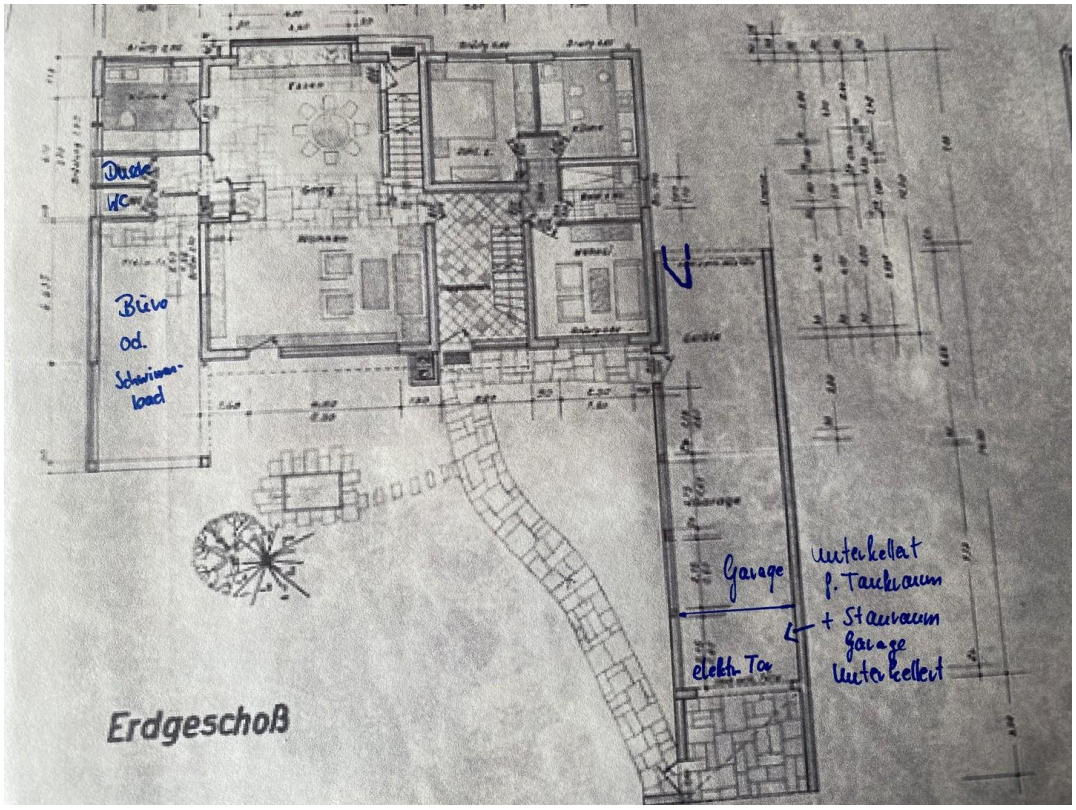
Südansicht

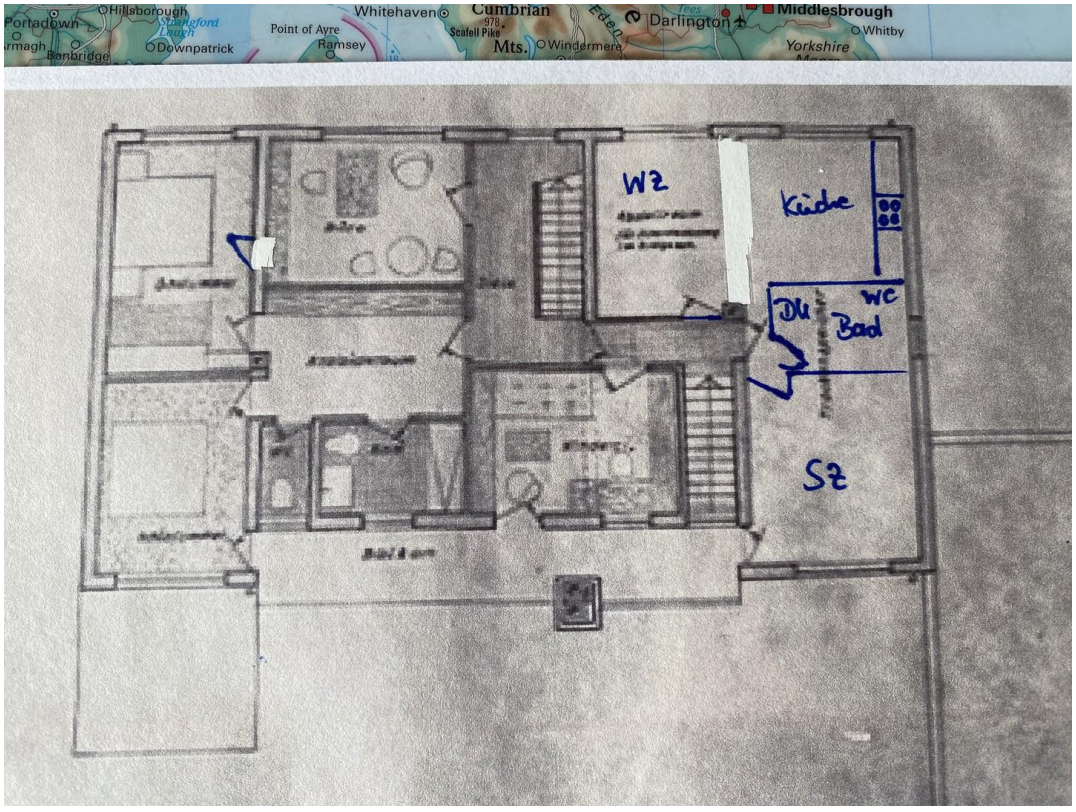
Südansicht

Exposé - Galerie

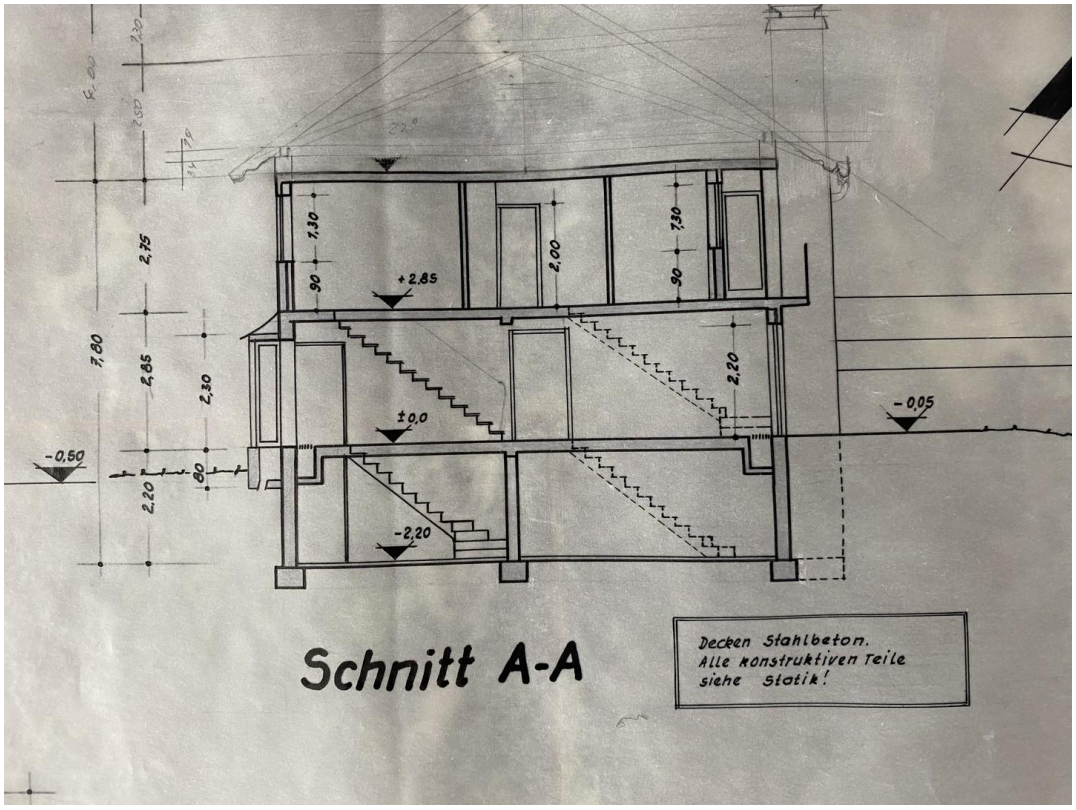
Küche Einliegerwohnung

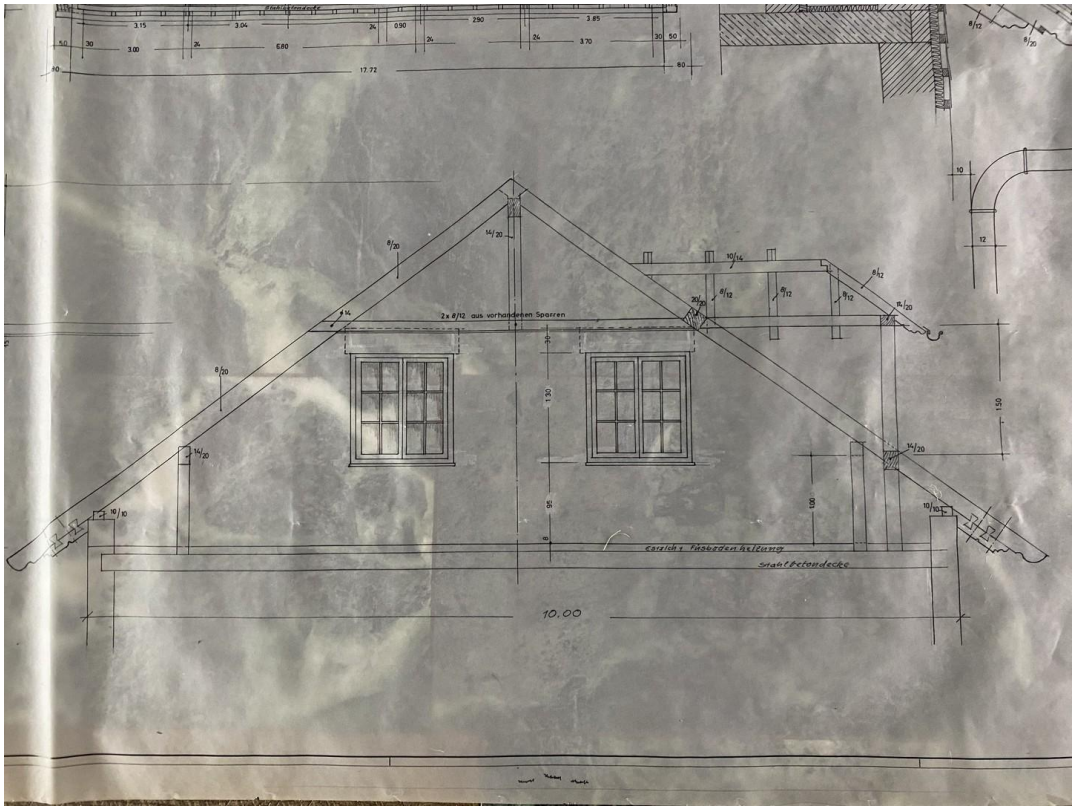
Exposé - Grundrisse



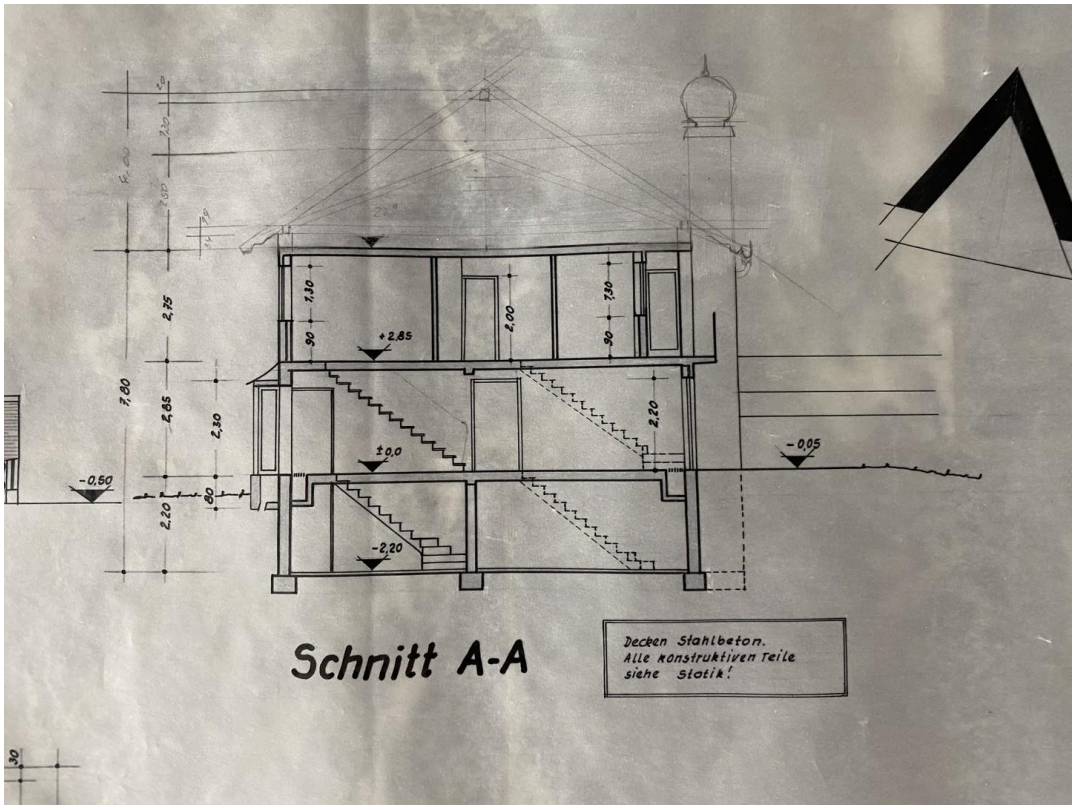


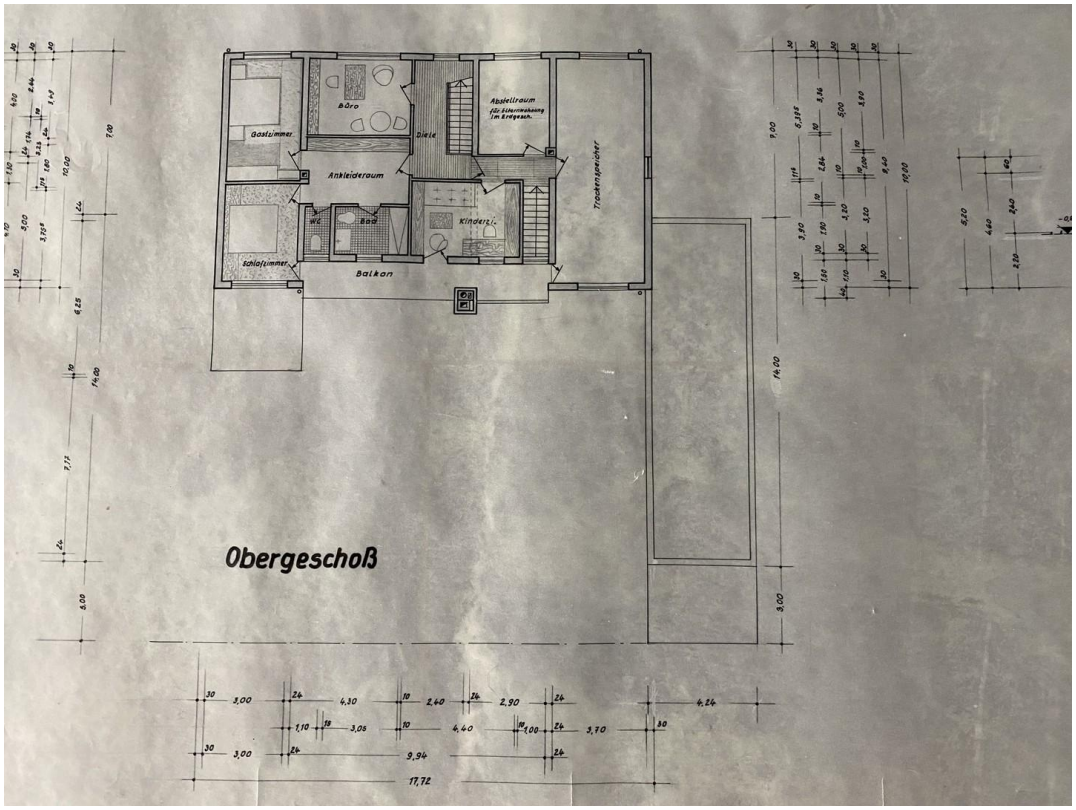
Exposé - Grundrisse



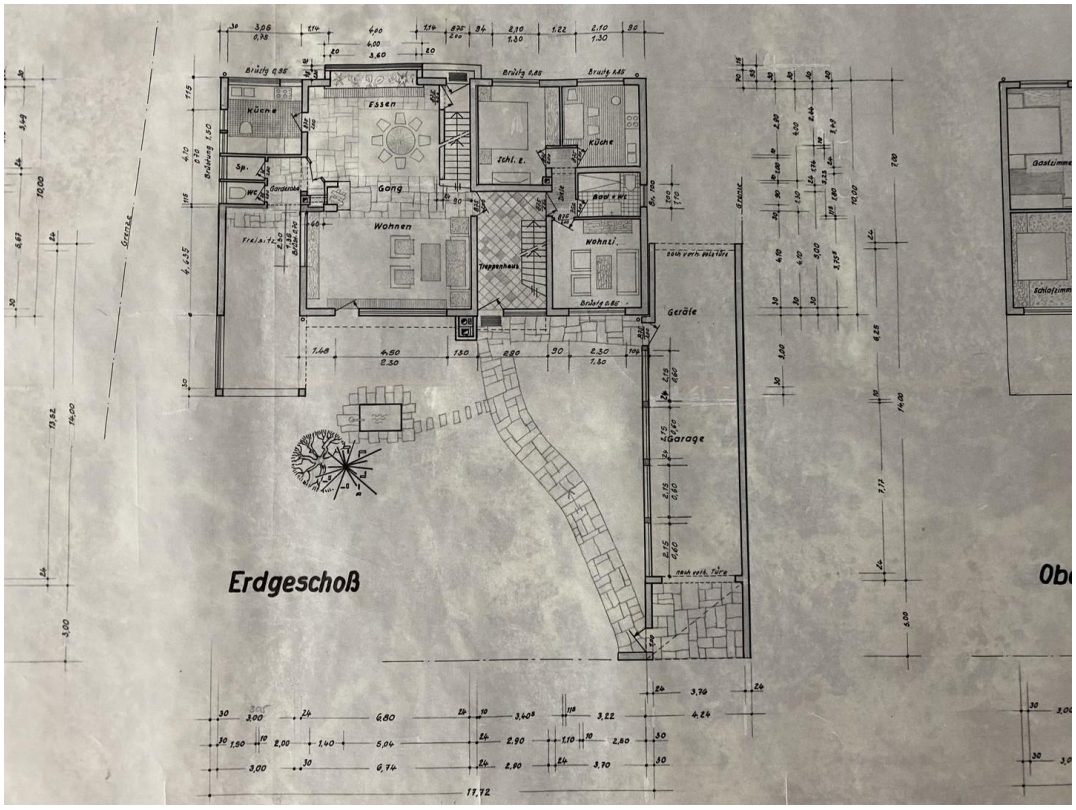


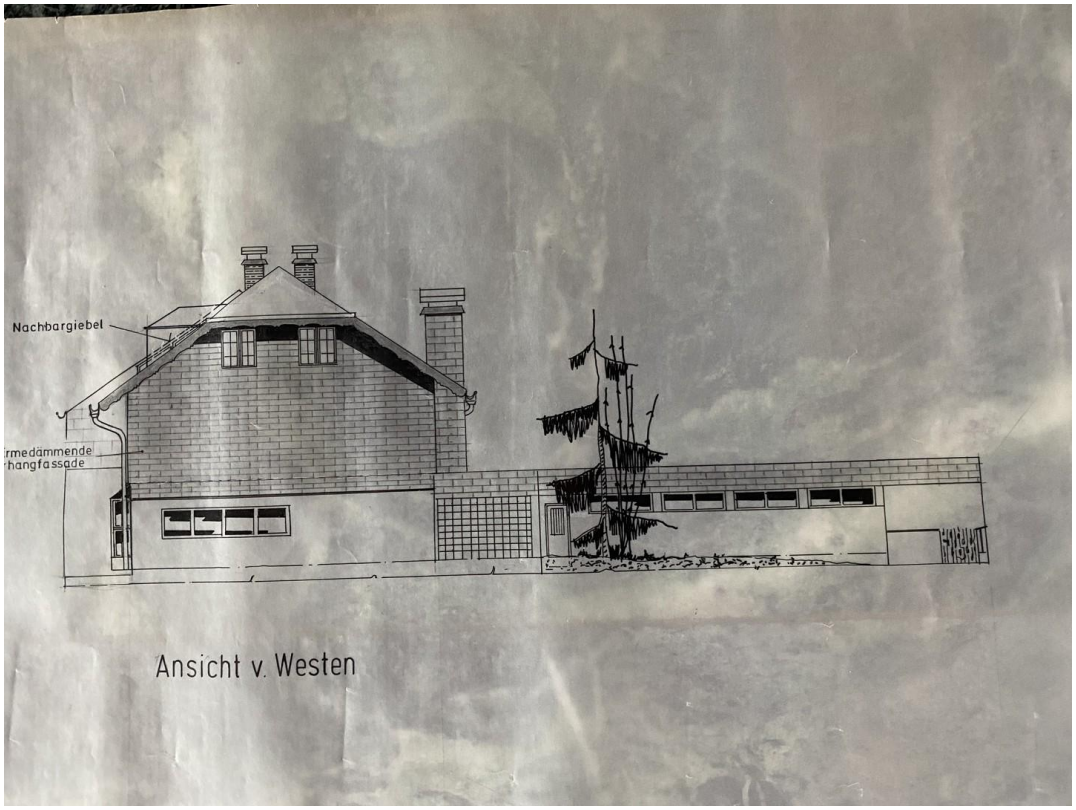
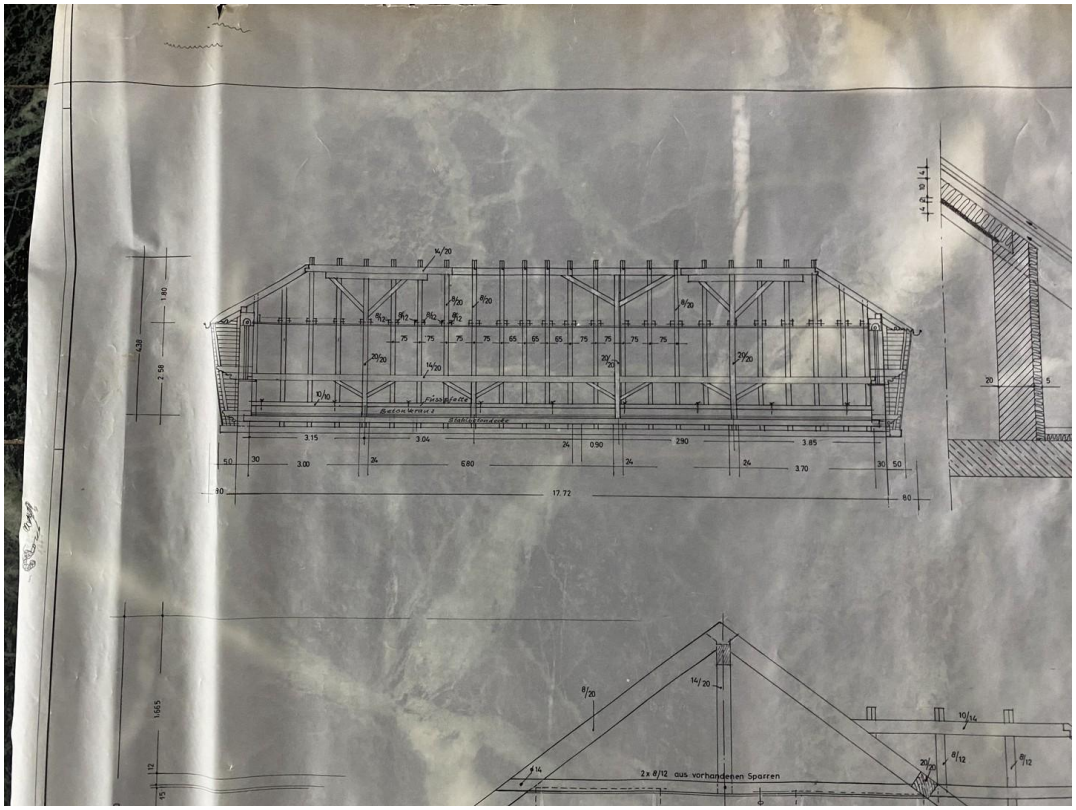
Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse