

Raumwunder für große Familien und Energiesparer

81476 München, Reihemittelhaus zum Kauf

Objekt ID: GI2023-0448-M



Wohnfläche ca.: 171 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 1.100.000 EUR



Raumwunder für große Familien und Energiesparer

Objekt ID	GI2023-0448-M
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	81476 München
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	171 m ²
Grundstück ca.	260 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	1.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Großes Reihenmittelhaus für Energiesparer

Ausstattung

- großzügiger Wohnbereich, Hausbreite innen ca. 6,55 m
- große Südwestterrasse zum Garten, Außenkamin, breite Markise
- elektrische Rollläden in den Wohnräumen
- ausgebautes Dachgeschoss
- Dreifach-Isolierverglasung
- Einbauküche mit direktem Durchgang zum Essbereich und Dunstabzug nach draußen
- Helles Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken
- zusätzliche Dusche im Erdgeschoss
- großer Balkon mit Südwestausrichtung im Obergeschoss
- moderne Gasbrennwerttherme (2021) für geringen Energieverbrauch
- Hobbyraum im Untergeschoss
- Gartenhaus
- Garage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	53,07 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Wohnumgebung ist geprägt durch Einzel-, Reihen- und kleinere Mehrfamilienhäuser.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft, z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, alle Schularten und Kitas, Banken und Restaurants.

Das Wohngebiet ist über die U-Bahn-Haltestelle Basler Straße (U3) optimal angebunden, die Haltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Zusätzlich stehen Ihnen in der Umgebung verschiedene Buslinien zur Verfügung. Auch PKW-Fahrer erreichen ihre Ziele in allen Himmelsrichtungen schnellstmöglich.





Außenansicht



Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Tageslichtbad



Flur





Flur



Einbauküche



Flur



Flur



Grundriss

EG

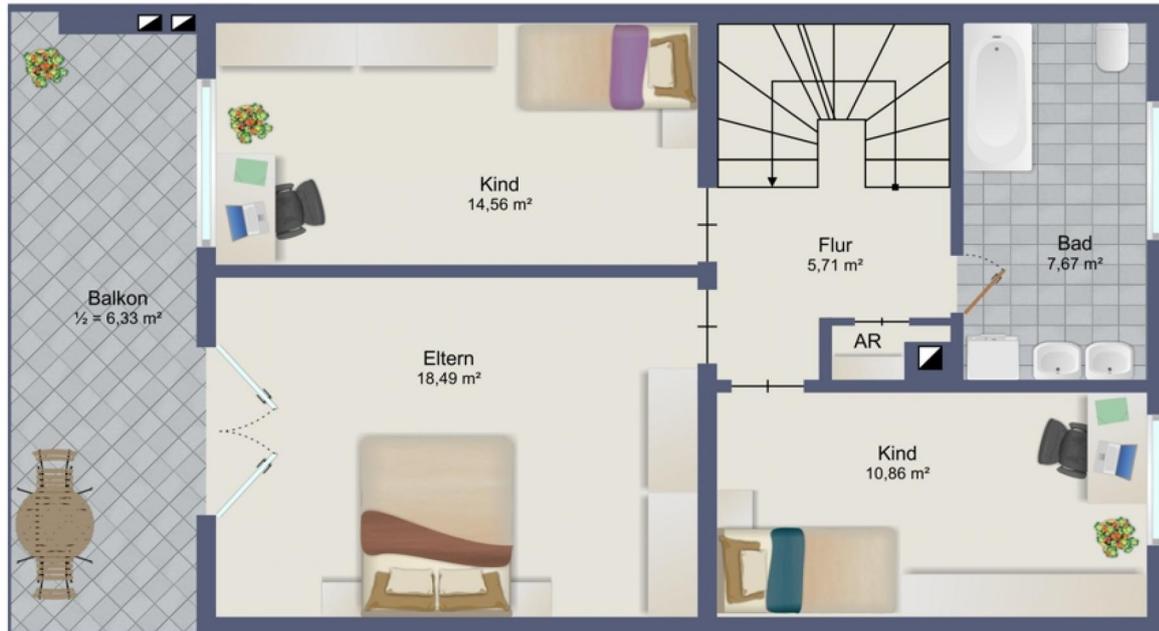


GEORGI Immobilien GmbH
München



Grundriss

OG



GEORGI Immobilien GmbH
München



Grundriss

DG



GEORGI Immobilien GmbH
München



Grundriss

UG



GEORGI Immobilien GmbH
München

