

Stilvolles Einfamilienhaus mit Garage, Einliegerwohnung, Sauna und Partyraum!



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57%

Größe & Zustand

Wohnfläche	144,22 m ²
Nutzfläche	127,83 m ²
Grundstücksfläche	290 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Gartenfläche	123 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1971
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.11.2032
Endenergiebedarf	218,75
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.11.2022
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit einer charmanten Einliegerwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine lichtdurchflutete Hauptwohnung, die durch einen einladenden Erker im Wohnzimmer besticht. Hier genießen Sie den direkten Zugang zu der teilüberdachten Terrasse und dem nicht einsehbaren Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die stilvolle Ausstattung mit hochwertigem Stäbchenparkett im Wohnzimmer und eleganten Fliesen in Küche, Bad und Flur sorgt für ein harmonisches Wohnambiente. Die Einliegerwohnung, die auch hervorragend als Arbeitszimmer genutzt werden kann, verfügt über ein eigenes Tageslichtbad mit Dusche und bietet somit viel Flexibilität.

Obergeschoss:

Im ersten Stock finden Sie drei großzügige Schlafzimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung bieten und ein separates WC. Das Tageslichtbad im nostalgischen Stil der 70er Jahre ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Das große Schlafzimmer hat zudem einen Zugang zum Balkon mit Südausrichtung, der zum Verweilen einlädt.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum oder es nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Neben einer Sauna, die für entspannende Momente sorgt, finden Sie hier auch eine Dusche und einen einladenden Partyraum – perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die Heizung wurde 2018 erneuert und von Öl auf Gas umgestellt, was nicht nur umweltfreundlicher ist, sondern auch den alten Öltankraum in einen praktischen Lagerraum verwandelt hat. Ein dritter Lagerraum im Keller bietet eine gemauerte



Weinaufbewahrung für Weinliebhaber.

Außenbereich:

Die geräumige Garage ist mit einer Grube ausgestattet und bietet Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten. Das gesamte Grundstück ist von einer hohen Hecke umgeben, die Ihnen Privatsphäre und einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet.

Dieses stattliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie Zugriff auf weitere Objektfotos mit den Grundrissen sowie einen virtuellen 360 Grad Rundgang durch das Objekt.

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum 16.11.2022
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis 15.11.2032
Endenergiebedarf 218,75 kWh/(m²*a)
Heizungsart Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger Gas
CO₂-Emissionen 59.06
Energieeffizienzklasse G
Baujahr Anlagentechnik 2018

Ausstattung

Fenster 2016 erneuert
Dach 2017 erneuert
Heizung 2018 erneuert (von Öl auf Gas)
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im 1.OG
Tageslichtbad mit Dusche im EG
Gäste WC im EG
Stäbchenparkett im Wohnzimmer
Erker im Wohnzimmer
Terrassenüberdachung
nicht einsehbarer Garten
Süd Balkon im OG
Garage mit Grube

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Adresse

Karl-Valentin-Straße 45
81476 München

Anbieter

Perkman Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@perkman-immo.de

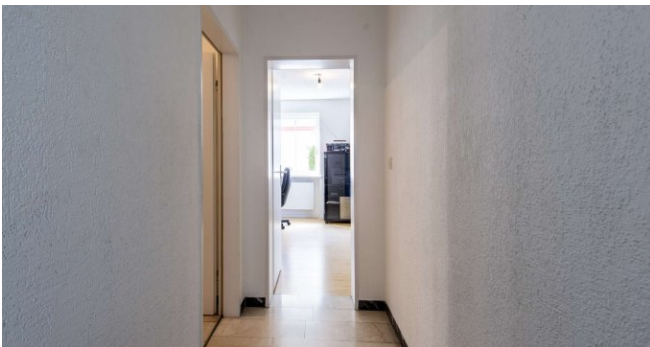
www.perkman-immo.de



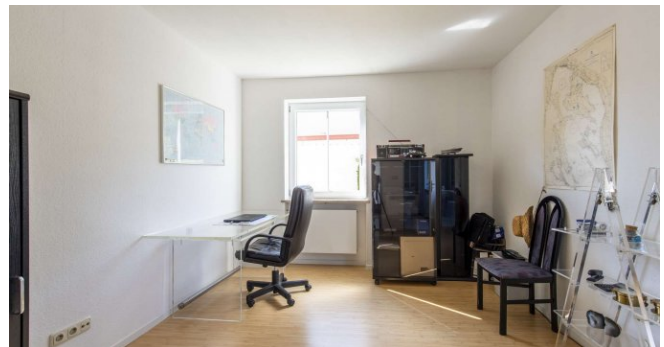
überdachte Terrasse



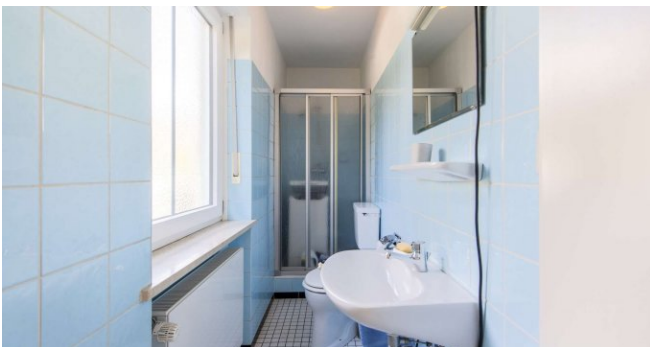
Eingangsbereich/Garage



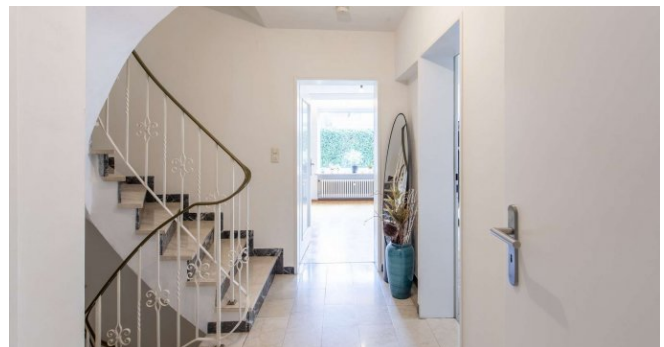
Eingangsbereich Erdgeschoss



Einliegerwohnung



Tageslichtbad Einliegerwohnung



Treppenhaus EG



Küche



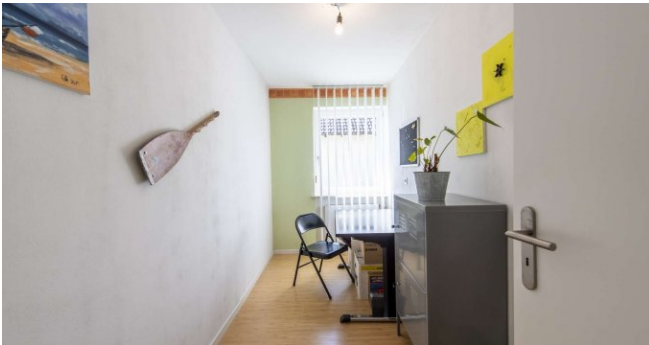
Wohnzimmer mit Erker



Tageslichtbad



Schlafzimmer 1 im OG mit Zugang zum Balkon



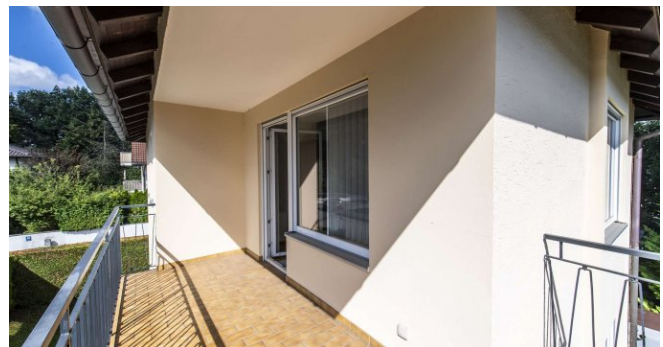
Schlafzimmer 2 im OG



Schlafzimmer 3 im OG



WC im 1.Obergeschoss



Balkon



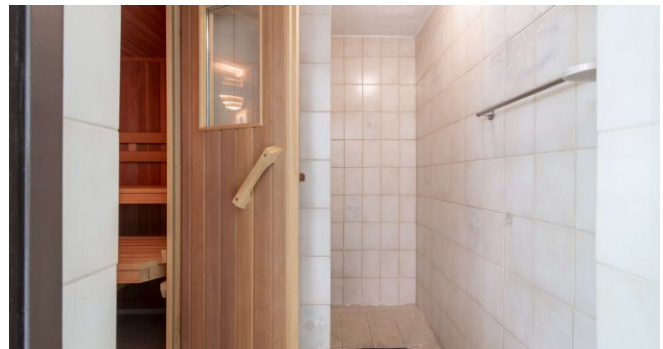
Dachgeschoss



Partykeller mit Sauna



Sauna



Dusche im UG



Lagerraum mit Weinkeller



Gas Heizung



Lagerraum



Garage mit Grube