

EXPOSÉ

*** Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in guter Lage Waldtrudering ***



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 81827 München
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 132 m²
Grundstücksfläche (ca.): 346 m²
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 849.000,-

> Doppelhaushälfte
> München
> 4 Zimmer

> 132 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1168-Gry4mH



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	81827 München
Baujahr	1963
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	132 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	346 m ²
Kaufpreis	849.000,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	370,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-02-25
Energieausweis gültig bis	24.02.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	15 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Keller (ca.)	60 m ²
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Provision für Käufer	2,38 %
Provision für Verkäufer	2,38 %

Provisionshinweis Käufer-Provision inkl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



*** Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in guter Lage Waldtrudering ***

Diese DHH befindet sich in guter Lage in Waldtrudering!

*** Das Objekt steht nach Absprache zur Verfügung ***

Eckdaten:

- + Ruhige Lage
- + Baujahr 1963
- + Grundstücksfläche insgesamt ca. 346 m²
- + Wohnfläche ca. 131,9 m²
- + Umbauter Raum
- + EG, OG, KG ca. 1.195,02 m³
- + Speicher ca. 64,58 m³
- + Garage ca. 110,40 m³

Die DHH teilt sich auf in EG, OG und KG

Aufteilung siehe auch Grundrisse

*** EG:

Diele ca. 8,97 m², Gäste-WC ca. 2 m², Küche ca. 12,11 m², Essen ca. 8,77 m², Wohnen ca. 31,52 m², Süd-Terrasse ca. 10 m² + Garten

*** OG:

Flur ca. 6,54 m², Bad mit Fenster ca. 4,87 m², Kind / Arbeit ca. 12,03 m², Kinderzimmer ca. 12,11 m², Schlafzimmer ca. 23,94 m² mit Balkon ca. 5,87 m²

*** UG:

Hobbyraum, Keller, Waschraum, Keller

*** Außenbereich:

Freisitz, Garage, Terrasse und Garten

Kaufobjekt im Alleinauftrag

Der Kaufpreis für die DHH mit Grundstück + Garage beträgt 849.000 EUR

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten per E-Mail. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung. Eine Besichtigung lohnt sich - Einzelbesichtigungen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Diskretionsgründen keine Innenbilder zur Verfügung stellen können.
Objekt ist renovierungsbedürftig.

Ausstattung:

Ausstattung / Ausschnitt

Das Objekt wurde 1963 erbaut

Die DHH teilt sich auf in EG, OG und KG

Ausschnitt:

- + DHH Baujahr 1963
- + Süd Ausrichtung
- + Grundstück ca. 346 m²
- + Wohnfläche ca. 131,9 m²
- + Eingewachsener Garten
- + Überdachte Süd-Terrasse
- + Freisitz mit (stillgelegtem) Pool
- + Schlafzimmer OG mit Balkon
- + Einzelgarage mit Stellplatz vor der Garage
- + Das Objekt ist renovierungsbedürftig
- + uvm...

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in 81827 München - Waldtrudering. Die Region zeichnet sich durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und gepflegte kleine Wohnanlagen aus. Der beliebte Stadtteil im Münchner Osten bietet Lebensfreude bei Tag und Nacht. Rad- und Wanderwege beginnen direkt vor Ihrer Haustür. Durch die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Buslinien 192, 195, N79 mit Anschluss an die S- und U-Bahn Trudering sind Sie in kurzer Zeit in der Innenstadt sowie in den Außenbezirken Münchens.

Die ideale Verkehrsanbindung spricht für diese Lage. Schnell erreichen Sie den Autobahnring München Ost und sind sofort auf der Salzburger, Nürnberger und Passauer Autobahn. Die Infrastruktur bietet alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in direkter Umgebung!

Sonstiges:

Wir bieten Ihnen Sicherheit und kompletten Rundum-Service! Immobilienvermarktung ist Vertrauenssache, gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung und Irrtum bleibt vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Käufer-Provision inkl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wir sind für Sie auch erreichbar in unserem Ladengeschäft:

Truderinger Str. 296, 81825 München
Öffnungszeiten: Mo - Fr 09:00 bis 13:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



Objektbilder:



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



Garten Ansicht



Ansicht Haus



DHH Ansicht

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



Obergeschoss



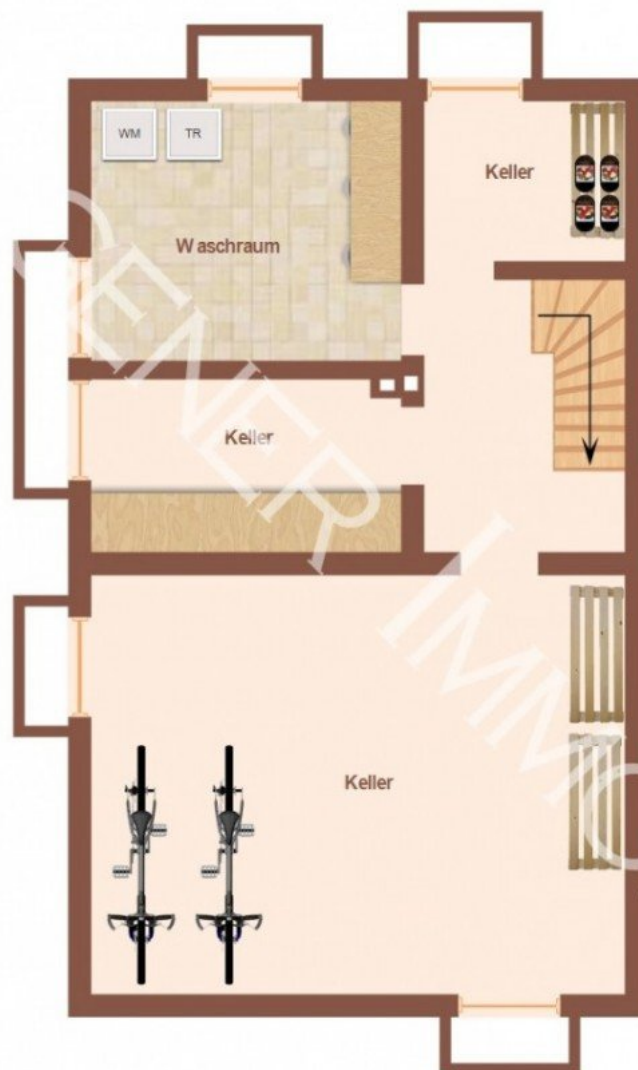
Grundriss OG

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1168-Gry4mH



Kellergeschoss



Grundriss KG

