

Top-Lage - Neubau von 4 Doppelhaushälften in München-Allach



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 80999 München
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 141,43 m²
Nutzfläche (ca.): 40,67 m²
Grundstücksfläche (ca.): 189,40 m²
Garage / Stellplatz: ja
Garage / Stellplatz: Kauf 15.000,- €

VERKAUFT

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 5 Zimmer

- > 141,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 073



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	80999 München
Baujahr	2021
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	141,43 m ²
Nutzfläche (ca.)	40,67 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	189,40 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 15.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2021
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	März 2021
Provision für Käufer	3,57%

Provisionshinweis Angebot im Makler-Alleinauftrag. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen. Unser Erfolgshonorar beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt aus dem verbrieften Kaufpreis. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen.

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 5 Zimmer

- > 141,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 073



WU-Beton)

- Niedrigenergie-Standard (EnEV 2016)
- Wohnraumtreppen als Zweiholmtreppen aus Buchenholz
- Kunststoffenster und Fenstertüren dreifach verglast
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Wand- und Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC
- Bad mit bodenebener Dusche und Einbaubadewanne
- Bad im Dachgeschoss gegen Aufpreis möglich (15.000 Euro)
- Gas-Brennwerttechnik sowie Solaranlage zur Warmwasserbereitung (KfW 85)
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und im Keller (ausgenommen Heizungs- und Hausanschlussraum)
- Duplexgarage (Kaufpreis 15.000,- Euro)
- große Terrasse
- Pflasterarbeiten für Zuwegung, Stellplatz und Terrasse
- Handwerker aus der Region

Objektbeschreibung:

Hier entstehen 4 Doppelhaushälften in absolut ruhiger und familienfreundlicher Lage von München-Allach.

Die bodentiefen Fenstertüren sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern auch für einen schönen Blick in die Natur gleich hinter dem Haus. Echtholzparkett in sämtlichen Wohnräumen trägt zusätzlich zu einem angenehmen Wohnklima bei. Wohnraumtreppen aus Buchenholz runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Die Häuser werden wahlweise in massiver Ziegelbauweise oder moderner Massivholzbauweise aus Kreuzlagenholz mit 18 cm Holzweichfaserdämmung gemäß Niedrigenergie-Standard errichtet. Fällt Ihre Entscheidung auf die Massivholzbauweise, reduzieren Sie Ihren ökologischen Fußabdruck nachhaltig. Holz ist der ideale Baustoff für nachhaltiges Bauen. Immerhin wird in jedem Kubikmeter Holz der Kohlenstoff aus ca. einer Tonne CO₂ gespeichert.

Wer sich ein Massivholzhaus baut, speichert damit rund 70 Tonnen CO₂.

Doppelhaushälften:

1.1. RESERVIERT

1.2. VERKAUFT

2.1. RESERVIERT

2.2. VERKAUFT

Ausstattung:

- Massive Ziegelbauweise oder Massive Holzbauweise (keine Holzständerbauweise)
- Keller aus Stahlbeton mit hohem Wassereindringungswiderstand (früher

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälften liegen im begehrten Stadtteil Allach absolut ruhig in einer sehr gepflegten Wohngegend in grüner Umgebung. Natur und doch Stadtnähe! Die Lage verbindet beides miteinander.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Auch der Erholungsfaktor kommt nicht zu kurz: ob im Allacher Forst, Schloß Blütenburg oder am nahen Lußsee und Langwieder See, hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen.

Die Landeshauptstadt bietet unabhängig davon für alle kulturellen Interessen ein riesiges Angebot, ob Kino, Theater, Oper, Musical, Musikkneipen, Restaurants etc. hier ist alles geboten.

Sowohl der nahe Bus (5 Min. fußläufig) als auch die S-Bahn-Station binden Sie an das MVV-Netz an.

Zur Autobahnanschlussstelle sind es nur wenige Minuten, damit haben Sie Anbindung an die A 99 und damit die A8, A9 in alle Richtungen.

Zum Flughafen F.-J.-Strauß gelangen Sie in weniger als 30 Minuten über den Autobahnzubringer oder ganz bequem mit der S-Bahn.

Sonstiges:

Baufinanzierung:

Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim?

Dann sind Sie mit unserem Partner www.baufia.de an der richtigen Adresse.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 5 Zimmer

- > 141,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 073



Wir erarbeiten mit Ihnen zusammen ein individuell maßgeschneidertes Finanzierungskonzept. Es werden über 300 Banken verglichen, um das für Sie bestmögliche Angebot zu finden.

Objektbilder:



3D Visualisierung Duerrenberger DFH cam02 v003



3D Visualisierung Duerrenberger DFH cam03 v003



Hausbezeichnungen

