

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



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 80992 München
Baujahr: 2020
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 136 m²
Nutzfläche (ca.): 33,41 m²
Grundstücksfläche (ca.): 218 m²
Garage / Stellplatz: ja
Garage / Stellplatz: Kauf 15.000,- €

VERKAUFT

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 075



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	80992 München
Baujahr	2020
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	136 m ²
Nutzfläche (ca.)	33,41 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	218 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 15.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2020
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	Dez. 2020
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 % auf den 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

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 075



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)
- Einzelgarage (Kaufpreis 20.000,- 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-Moosach.

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. VERKAUFT

1.2. VERKAUFT

2.1. VERKAUFT

2.2. VERKAUFT

Ausstattung:

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

Lagebeschreibung:

Moosach ist ein aufstrebender Stadtbezirk Münchens mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität. Im Süden bzw. Südwesten grenzt es unmittelbar an die Stadtteile Obermenzing und Nymphenburg mit seinem herrlichen Schlosspark. Durch eine im Vergleich zu innerstädtischen Vierteln niedrigen Wohndichte bietet Moosach auch für Familien einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sorgen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für eine urbane Infrastruktur.

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.

Wir erarbeiten mit Ihnen zusammen ein individuell maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

Es werden über 300 Banken verglichen, um das für Sie bestmögliche Angebot zu finden.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 075



3D Visualisierung Duerrenberger Simmerleinplatz cam02 v004test



Hausbezeichnungen



3D Visualisierung Duerrenberger Simmerleinplatz 004



3D Visualisierung Duerrenberger Simmerleinplatz cam05 v004

