

## Traumhaft ruhige Doppelhaushälfte mit viel Platz und großem Garten für die ganze Familie



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 80999 München  
Baujahr: 2004  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 175 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 52 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 436 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Garage / Stellplatz: Kauf 15.000,- €

**VERKAUFT**

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	80999 München
Baujahr	2004
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	52 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	436 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 15.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2004
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
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
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



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:

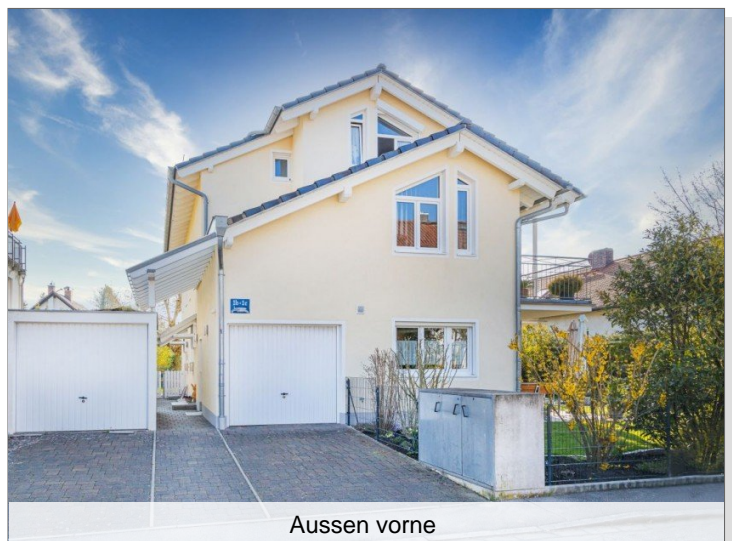
Baufinanzierung:

Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim?  
Dann sind Sie mit unserem Partner [www.baufia.de](http://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:



Aussen vorne

## Objektbeschreibung:

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2004 in hochwertiger Ziegelbauweise in wärmedämmendem Porenziegelmauerwerk erstellt. Das große Grundstück mit 436 m<sup>2</sup> liegt absolut ruhig in einer Seitenstraße und ist besonders für Familien mit Kindern geeignet. Das Haus mit 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 52 m<sup>2</sup> Nutzfläche verfügt über 5 Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, Küche, geräumigem Wohn-/Essbereich sowie einem großen Garten mit schöner Terrasse. Auch der Keller mit einem 24 m<sup>2</sup> Hobbyraum und noch zwei weiteren Räumen bietet viel Platz.

## Ausstattung:

- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Hochwertiger Laminat
- Fliesen in Küche, Flur, Bädern, sowie in den Kellerräumen
- Schöne Einbauküche mit Siemens Markengeräten
- Kamin
- Treppen mit Marmorfliesen
- Balkon im 1. OG
- Großer Garten mit Terrasse und Pergola
- Gastherme von Buderus
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Einzelgarage (KP 15.000,- €)
- Gartenhäuschen
- Gepflegter Baumbestand

## Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte liegt 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,

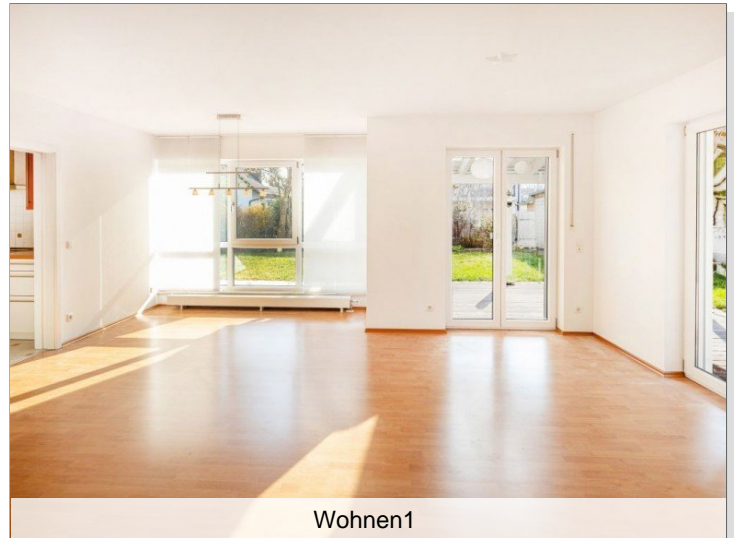
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



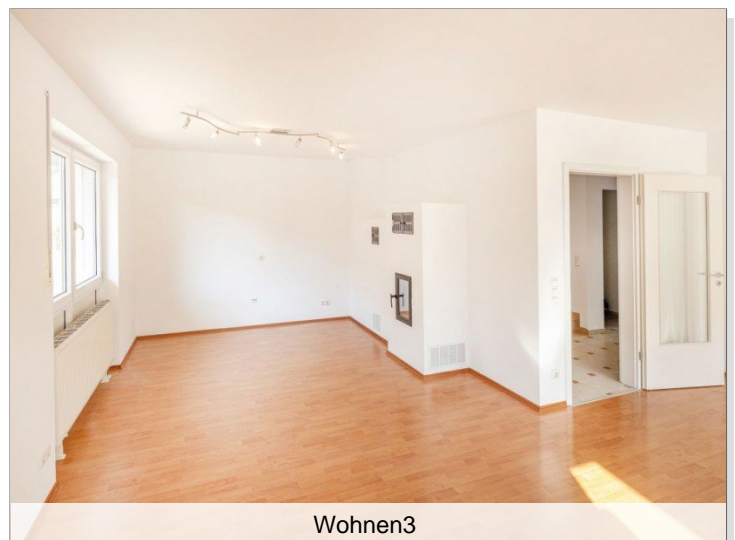
Garten2



Wohnen1



Terrasse



Wohnen3



Gartenhaus2



Kamin Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



1Stock 2a



1Stock Bad2



1Stock 1a



2Stock 1b



1Stock Bad1



2Stock Bad1

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



Keller2



Kamin Gang



Eingang



Kochen1

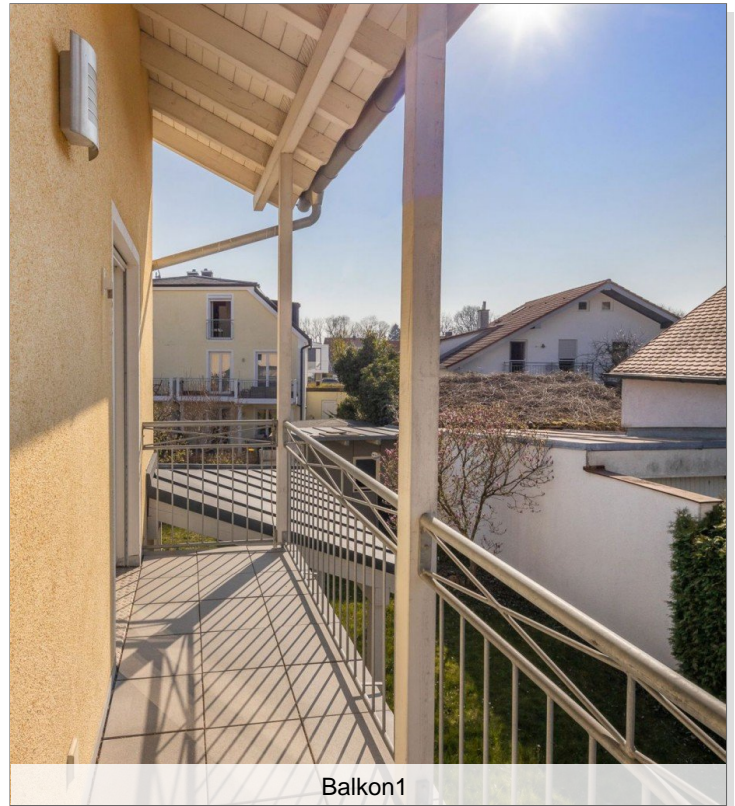
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



Gäste-WC



Balkon1

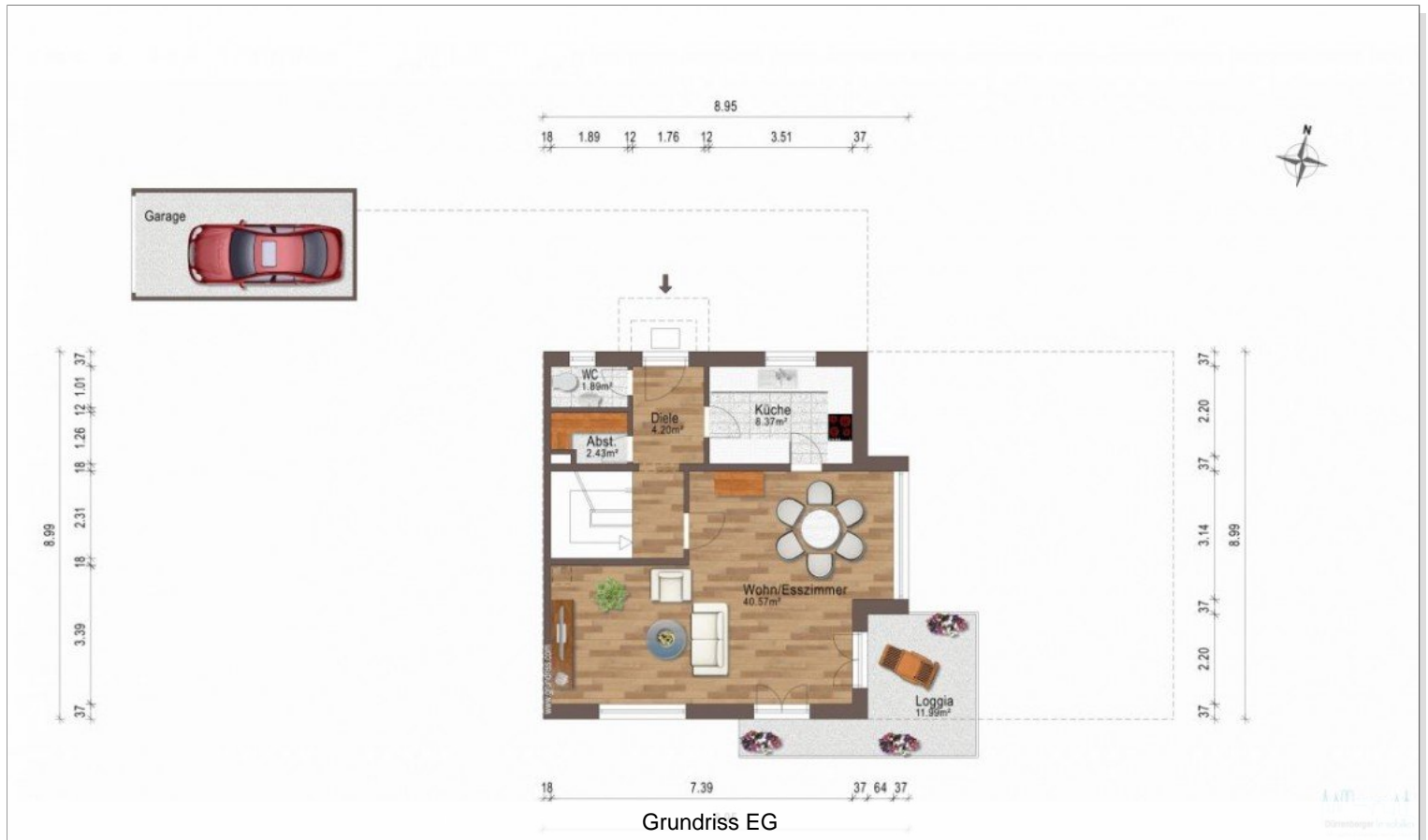


Treppenhaus

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



Grundriss OG



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > München
- > 6 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 079



