

# Exposé

## Maisonette in Puchheim

**Maisonette-Gartenwohnung - 6 Zi, 3 Bäder, WC, ca. 136 m<sup>2</sup>, Garten 166 m<sup>2</sup>, Puchheim-Ort**



Objekt-Nr. OM-299541

### Maisonette

Verkauf: **860.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrich Berges

Dorfstr. 15a  
82178 Puchheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Architektenhaus. Sehr ruhige u. gepflegte Anlage., bestehend aus 3 Wohnungen.

Es sind Abstellräume und ein Raum für die Waschmaschinen und Trockner vorhanden.

Im Souterrain lassen sich 2 Appartements abtrennen mit jeweils eigenem Eingang.

## Ausstattung

Küche und Wohnzimmerwand KÖNNEN vom Vormieter abgelöst werden. MÜSSEN ABER NICHT.

ARCHITEKTENHAUS in gesunder Ziegelbauweise mit Wärmeverbundsystem

Umweltfreundliche Pelletheizung

Elektrische Rolläden

Böden mit Stabparkett in Echtholz

Bäder raumhoch gefliest

Duschen schwellenlos

Fußbodenheizung

3-fach Verglasung

KfW-70 Haus

Wohnung ist schwellenlos

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Puchheim-Ort ist der alte Ortsteil von Puchheim in sehr ländlicher und kinderfreundlicher Lage mit ca. 1.590 Einwohnern.

Puchheim hat zwei Busstationen die Richtung Germering S8 und Puchheim S4 fahren.

In der Mitte von Puchheim-Ort ist die B2 von der man in 2 Km nach Germering und in 15 Km nach FFB gelangt. Über die B2 ist man in wenigen Min. auf dem Autobahnring.

Puchheim-Ort verfügt über einen Kindergarten, einen Kinderpark, eine Grundschule mit großer Turnhalle, diverse Sportvereine, einen eigenen Fußballverein. In Puchheim selbst

sind alle Schularten vorhanden.

Es gibt Einkaufsmöglichkeiten im Ort, wie Metzgerei und Getränkemarkt. 2 Km entfernt ist ein großes Einkaufszentrum (Ikaruspark).

Die S-Bahn ab Germering geht direkt zum Flughafen ohne Umsteigen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Haus Eingang

# Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Haus Gartenseite

# Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Haus Gartenseite

# Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Haus Gartenseite



Haus Hofseite

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Küche zur Ablösung

# Exposé - Galerie



Küche zur Ablösung



Bad EG mit Fenster

# Exposé - Galerie



Bad EG mit Fenster



2 mal Bad UG

# Exposé - Galerie



Gäste WC mit Fenster



Büro

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Gäste



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

Grundriss EG 2D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

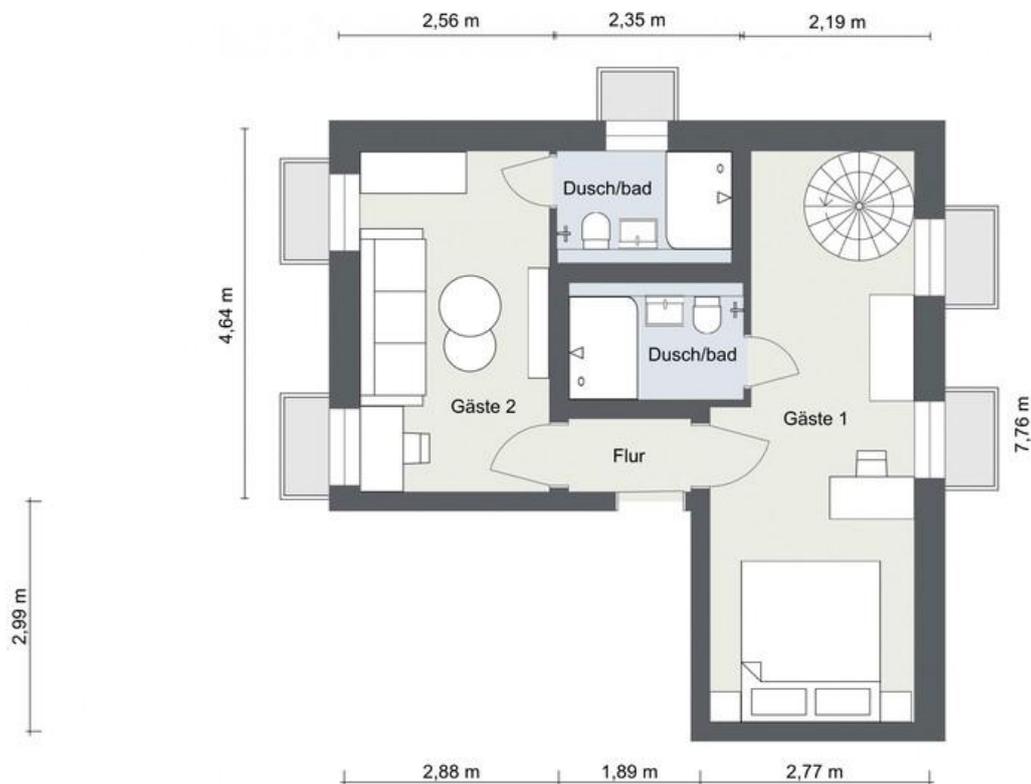
Grundriss EG 3D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

Grundriss UG 2D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

Grundriss UG 3D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

Grundriss 2D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

Grundriss 3D

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



**BERGES**

## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



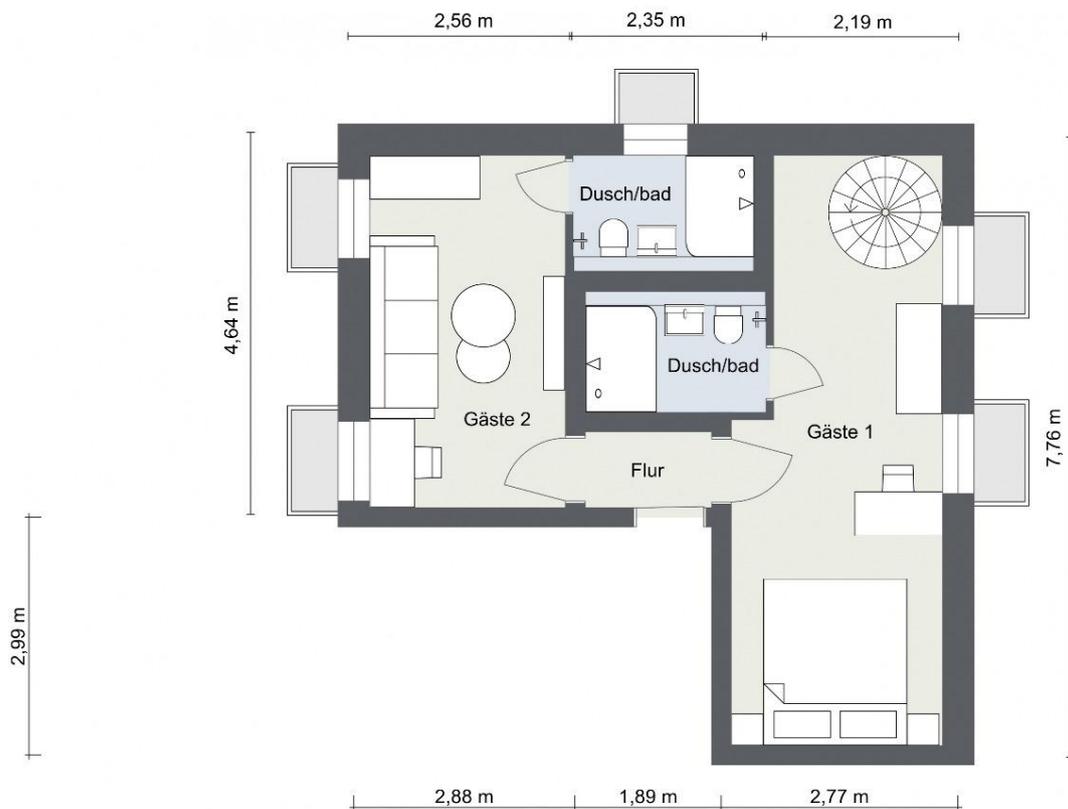
Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpu.de](mailto:berges@hvpu.de) - Web: [www.hvpu.de](http://www.hvpu.de)

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
 Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpuc.de](mailto:berges@hvpuc.de) - Web: [www.hvpuc.de](http://www.hvpuc.de)

# Exposé - Grundrisse

Vermietung / Verwaltung



## 15a EG WHG 01-04



Bemaßung unverbindlich. Möblierung und Einrichtung frei erfunden.  
Vermietung / Verwaltung Berges - E-Mail: [berges@hvpu.de](mailto:berges@hvpu.de) - Web: [www.hvpu.de](http://www.hvpu.de)