

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Olching

### Helle 3-Zimmer Eckwohnung mit Garten +provisionsfrei+



Objekt-Nr. OM-309202

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:  
Fam. Salgin

82140 Olching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	324 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die trendstarke Wohnoase präsentiert sich gut geschnitten und mit ausreichend Raum für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Die Ausstattung macht das Wohnen zum Vergnügen: hochwertiger Parkettboden, Feinsteinfliesen und Fußbodenheizung.

Viel Wert wird auf Helligkeit gelegt, weitflächige Verglasungen lassen Tageslicht bis tief ins Innere und erweitern den behaglichen Wohn-/Essraum. Hier finden Sie den Zugang zur Terrasse mit Ihrem umzäunten Gartenanteil mit genügend Platz und Gartenhäuschen.

Die Küche ist ideal als separater Raum mit dem Wohnzimmer durch ein Fenster mit Schiebeelementen verbunden.

Zwei komfortabler Schlafzimmer bieten Platz für schöne Träume und entspanntes Abschalten. Das große Bad bietet viel Platz und hat einen Waschmaschinenanschluss. Ein Gäste WC mit Bidet und Tageslicht wie im Badezimmer ist gleich daneben.

Ein Einbauschränk und praktischer Abstellraum ergänzt das Angebot

## Ausstattung

- moderne Architektur.
- moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Kühl- - Gefrierkombination
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Fenster.
- das Gäste- WC ist mit Bidet und Fenster.
- edles Parkett in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.
- Flur, Küche, Bad und Gäste- WC mit Feinsteinfliesen.
- Fußbodenheizung.
- geschlossener Abstellraum.
- Einbauschränk Flur.
- Einbruchssichere Fenster, Terrassentür und Haustür
- Lift vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Gartenhäuschen.
- große Doppelgarage.
- gesunde Ziegelbauweise.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Diese exklusive Wohnung befindet sich direkt gegenüber vom Golfplatz Olching. Mit dem Bus gelangen Sie schnell zur S-Bahn (S3) und auch mit dem PKW sind Sie über den Autobahnzubringer B471 ideal an München angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt oder Drogeriemarkt sind in 300m gut zu Fuß zu erreichen.

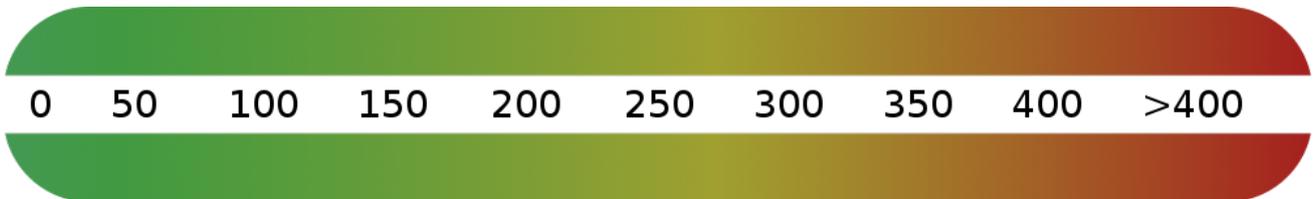
Sämtliche Schulformen, Kindergärten und Kinderkrippen befinden sich in Olching und sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	59,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Blick von Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick aus Flur



Wohnzimmer-Blick in die Küche



Küche - Blick in das Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

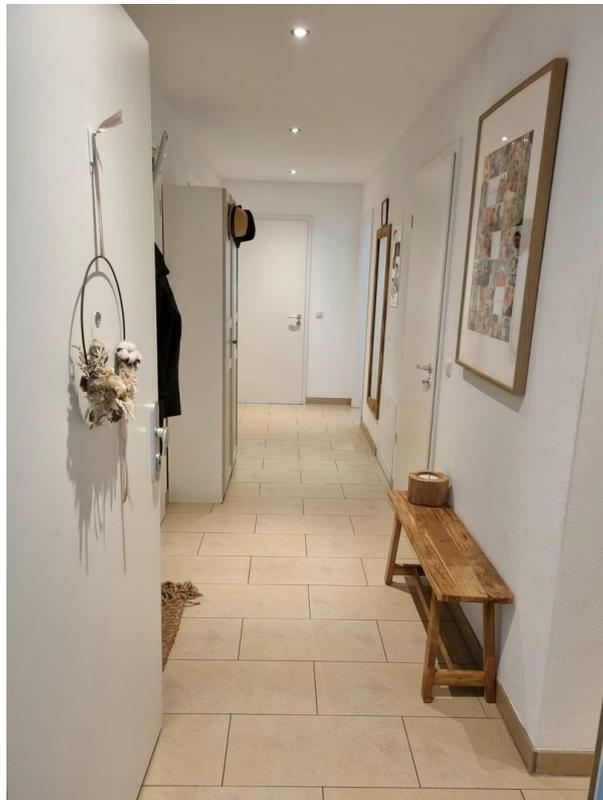


Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur - Blick Küche zur Haustür



Flur - Blick Haustür zur Küche

# Exposé - Galerie



Einbauschränk Flur



Bad

# Exposé - Galerie

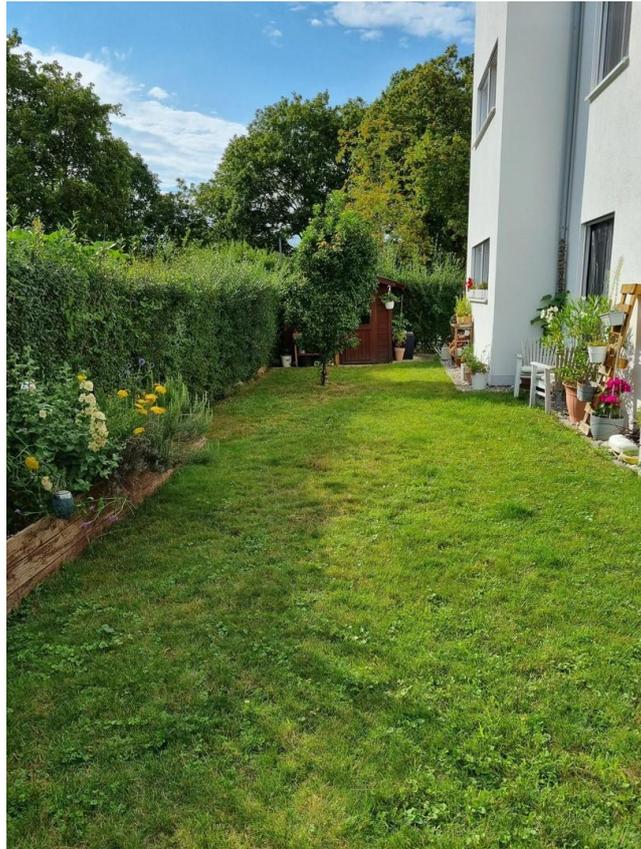


Gäste WC



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten

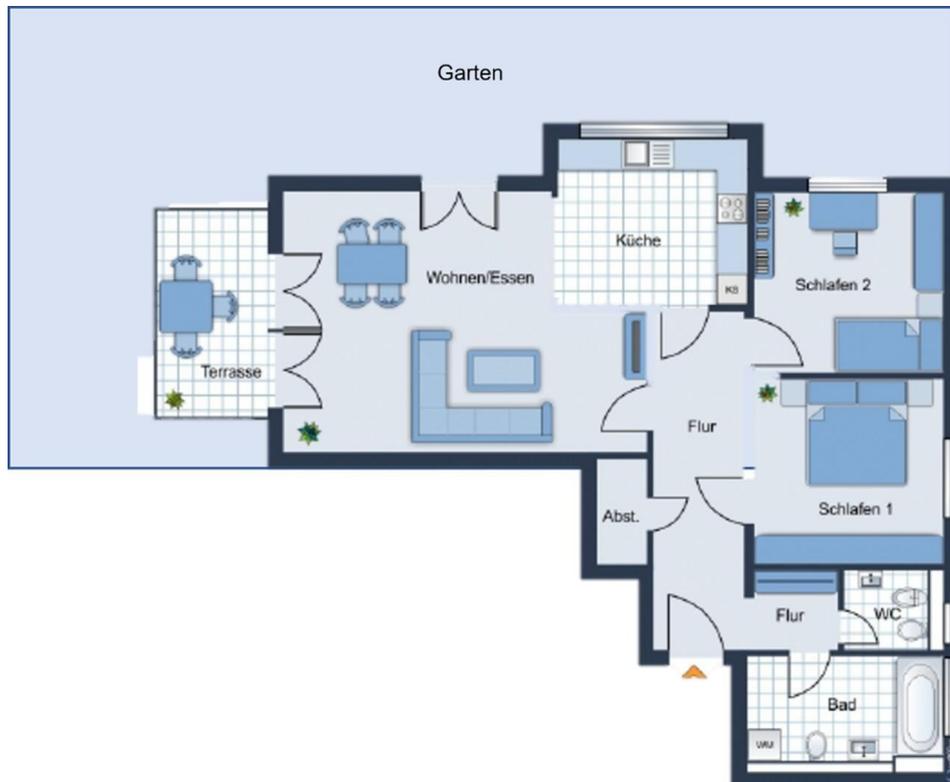


Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Garten



Grundriss