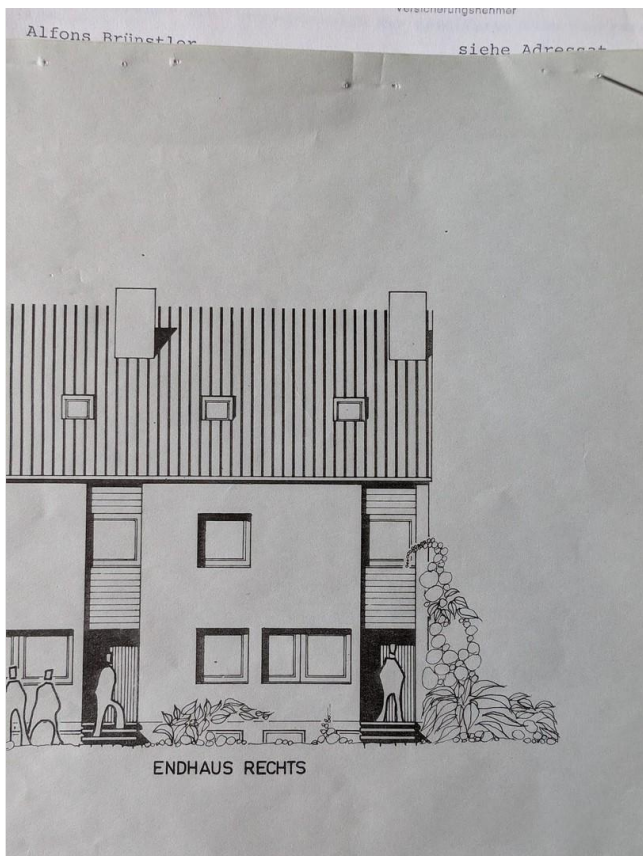


# Exposé

## Reihenendhaus in Puchheim

### Reiheneckhaus mit großem Garten und effizientem Grundriss - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-311319

### Reihenendhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:  
Florian R.

Edelweißstraße  
82178 Puchheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	162,63 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	217,06 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reiheneckhaus in der Edelweißstraße 90 bietet auf ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern ideale Voraussetzungen für eine junge Familie. Der großzügige Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein. Das erbaute Haus aus den 70ern lässt sich mit wenigen Modernisierungsmaßnahmen, geschätzt auf ca. 200.000 €, in ein wahres Schmuckstück verwandeln.

Der Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Ruhige Lage, umgeben von Gärten

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich

Sonniger Garten

6 Zimmer, darunter ein ausgebautes Studio im Dachgeschoss

Potential zur Modernisierung nach eigenen Wünschen

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses stammt größtenteils aus den 1970er Jahren und ist funktional, jedoch nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik und des heutigen Geschmacks. Es bietet eine solide Basis, die mit Modernisierungsmaßnahmen an individuelle Vorstellungen angepasst werden kann. Dies schafft die Möglichkeit, zeitgemäßen Komfort und Stil zu integrieren, während der Charme der ursprünglichen Bauweise erhalten bleibt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus in der Edelweißstraße 90 liegt in einer ruhigen Wohngegend von Puchheim, umgeben von viel Grün. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen. Die S-Bahn (S4) bringt Sie in ca. 20 Minuten in die Münchner Innenstadt, und auch die Autobahn A8 ist schnell erreichbar. Freizeiteinrichtungen wie Sportvereine, Schwimmbäder und der nahegelegene Golfplatz bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Aktivität in der Umgebung.

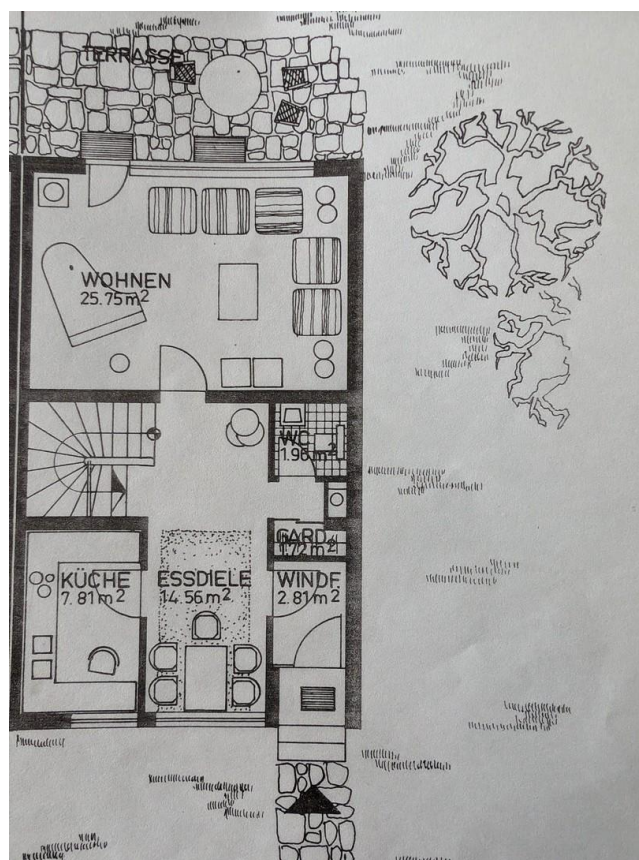
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

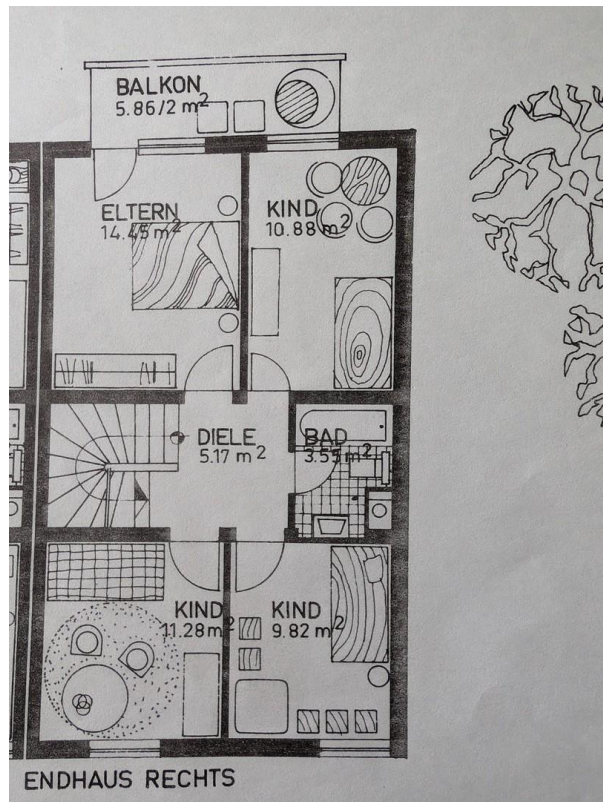
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

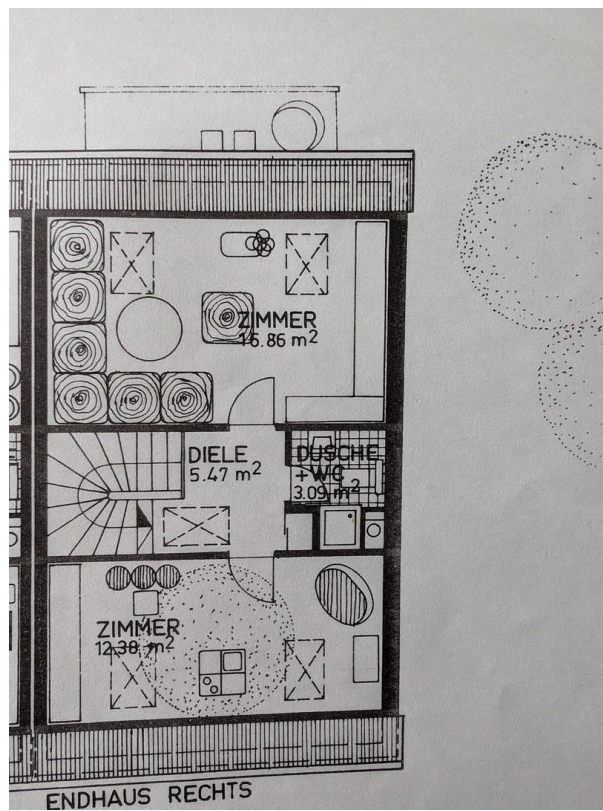


EG

# Exposé - Galerie



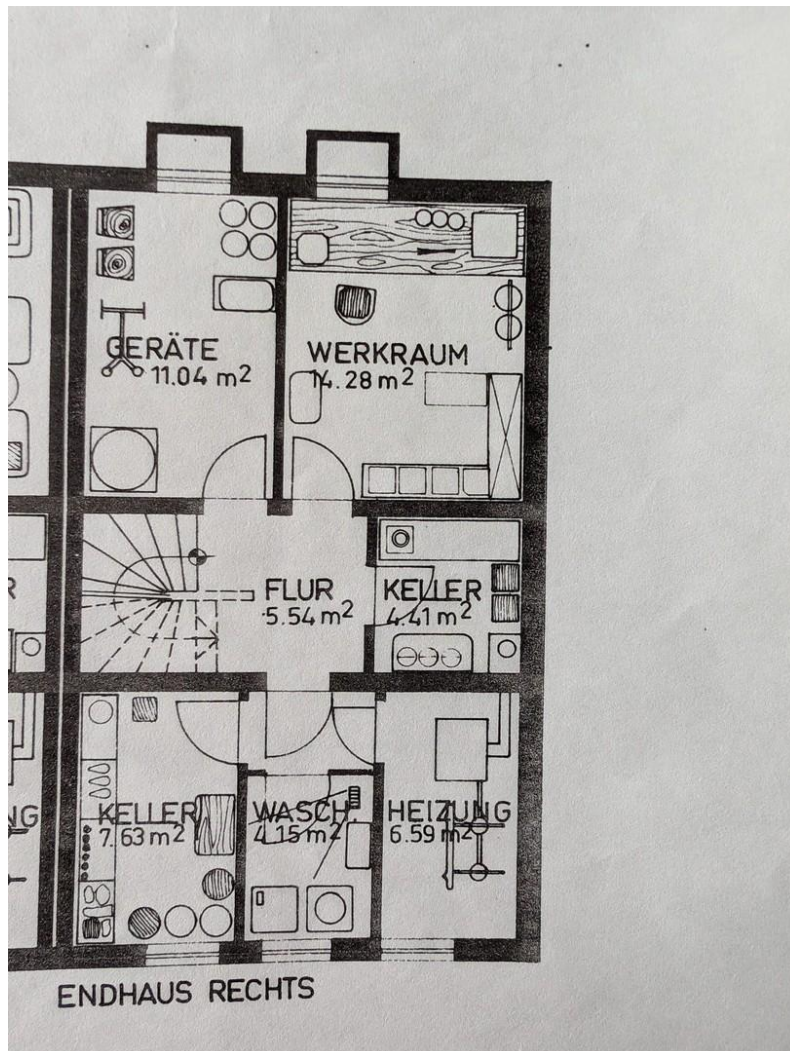
1.OG



2.OG



# Exposé - Galerie



UG