

# Exposé

## Reihenendhaus in München

**Tolles REH in Aubing-Lochhausen-Langwied mit schönem Garten!**



Objekt-Nr. **OM-312803**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **1.230.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Georg Lutz  
Telefon: 0179 4881040

81249 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte KEINE Makleranfragen!!! Vielen Dank.

Kurzbeschreibung des Gebäudes:

Baujahr 1981, Heizung 2015 erneuert (Energieausweis 2019 erstellt), voll unterkellert, Massivbauweise, Keller massiv, Fassade verputzt und gestrichen im

DG Holzverkleidung, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Gas-Zentralheizung (2016), Holzfenster (aus

dem Baujahr), Rollläden, Holztüren mit Stahlzargen,

Bodenbeläge:

Keller: PVC und Fliese

EG: Naturstein, PVC, Textil und Fliese

OG: Textil und PVC, Bad Fliese

DG: Textil und Fliese

## Ausstattung

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingang, Flur, WC, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer

Obergeschoss:

Flur, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 2 Balkone

Dachgeschoss:

1 Bad, 1 Studio

Bäder:

KG: Eine Dusche und Waschbecken im Hobbyraum

EG: WC mit Waschbecken

OG: Wanne, WC, zwei Waschbecken und Dusche

DG: WC mit Waschbecken

2 Garagen mit 3 Stellplätzen und ein oberirdischer Stellplatz

Keller:

Heizungsraum, Kellerräume, Flur und Hobbyraum

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus ist leer geräumt, die Bäume gefällt und der Garten ist

hergerichtet. Das Haus ist außen gestrichen, die Holzteile ausgetauscht. Die Dächer der Garagen gesäubert und hergerichtet.

## Lage

Die Pottensteinstraße im Stadtteil Aubing-Lochhausen-Langwied in München ist eine Straße, die sich - je nach Abschnitt (Anliegerstraße und Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) - unterschiedlich gestaltet. Kindergärten und Kinderhorte sowie alle Schulen sind in der Nähe und gut erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte aller Fachgebiete, sowie vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert, das ergibt die perfekte Lage für Familien.

Aber auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die nahe gelegene S Bahn der Linie S 8 gegeben. Mit der S 8 können Sie Richtung München und weiter zum Flughafen fahren, oder in entgegengesetzter Richtung fährt die S Bahn nach Herrsching am Ammersee.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

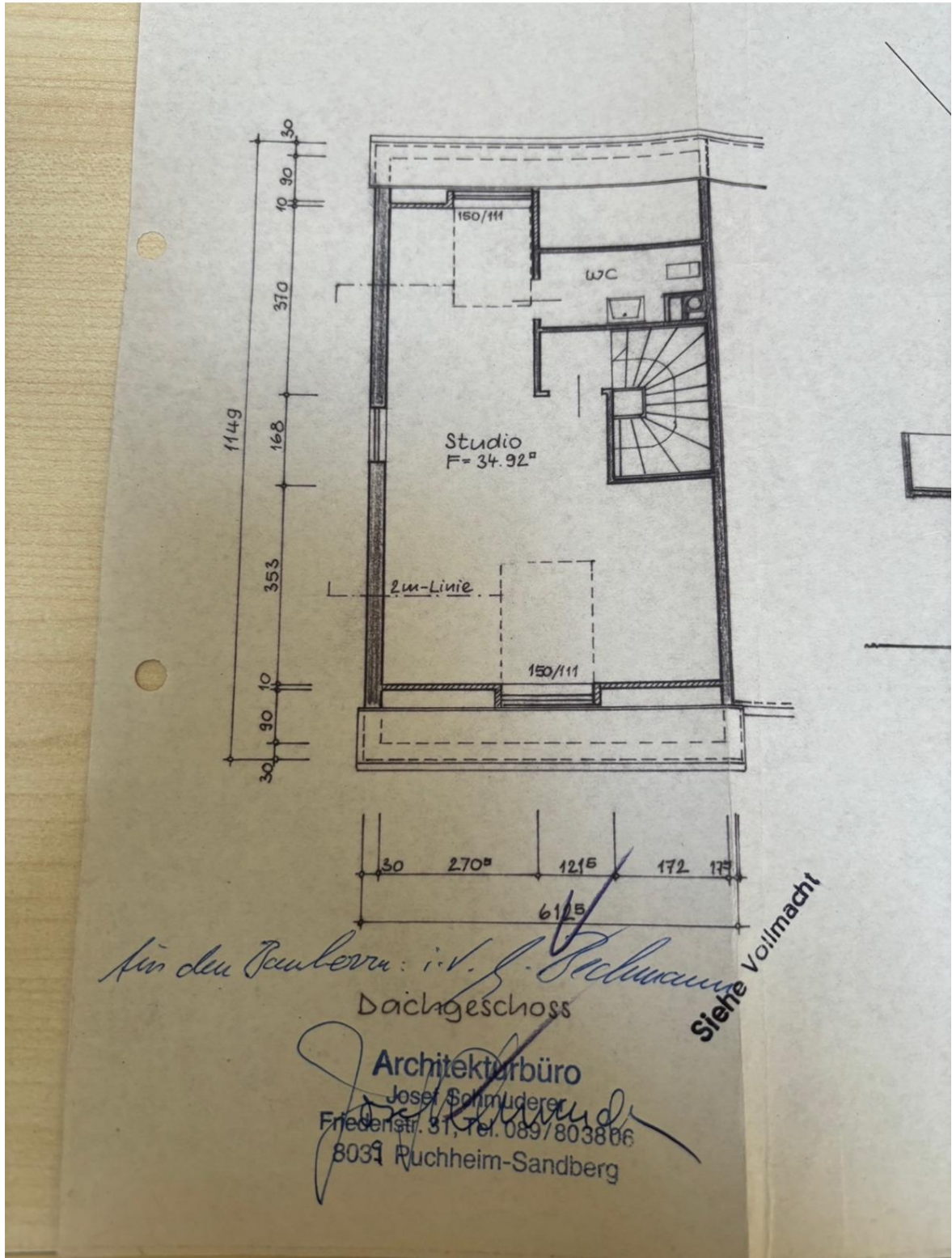
## Exposé - Galerie



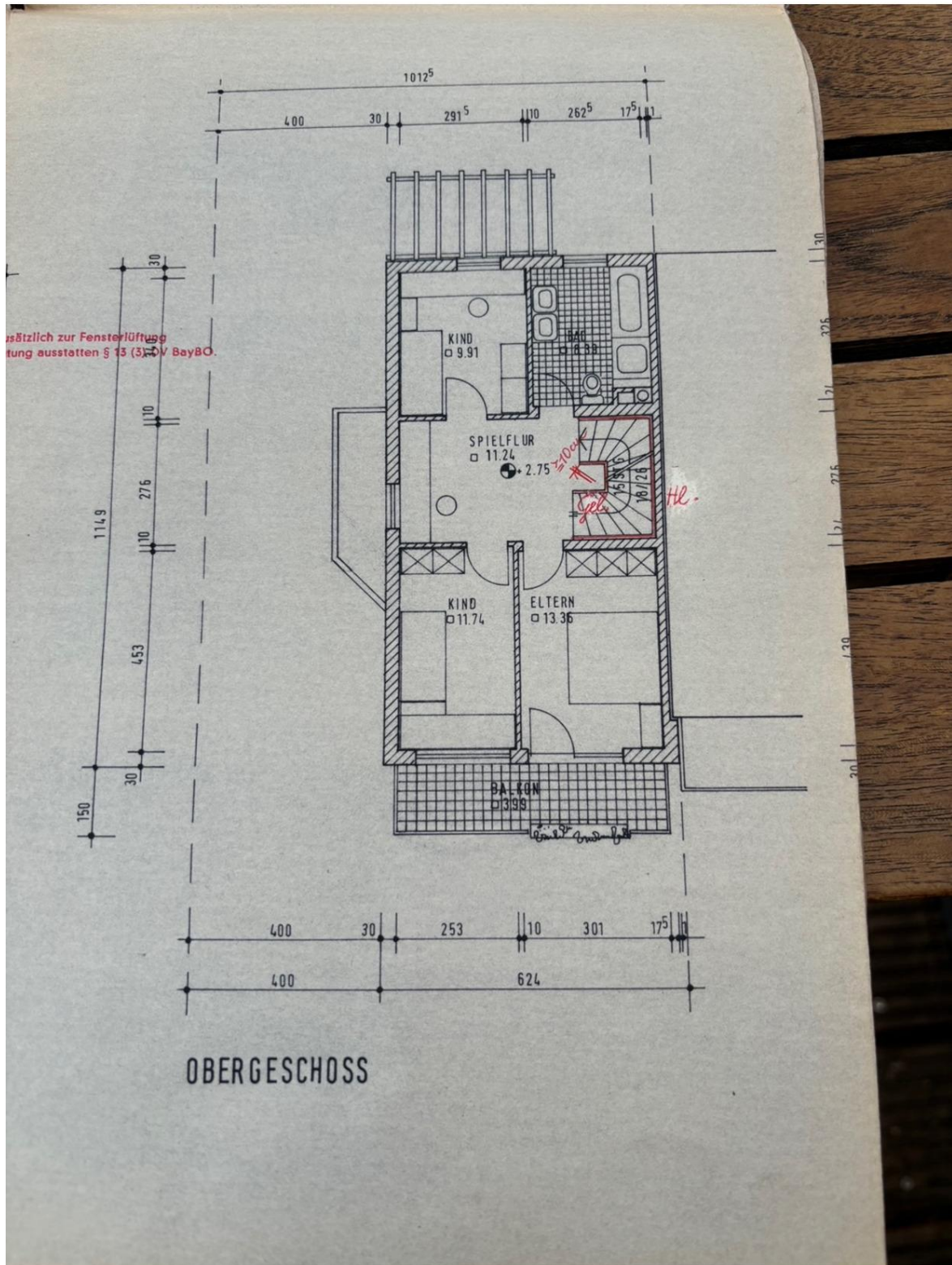
# Exposé - Galerie



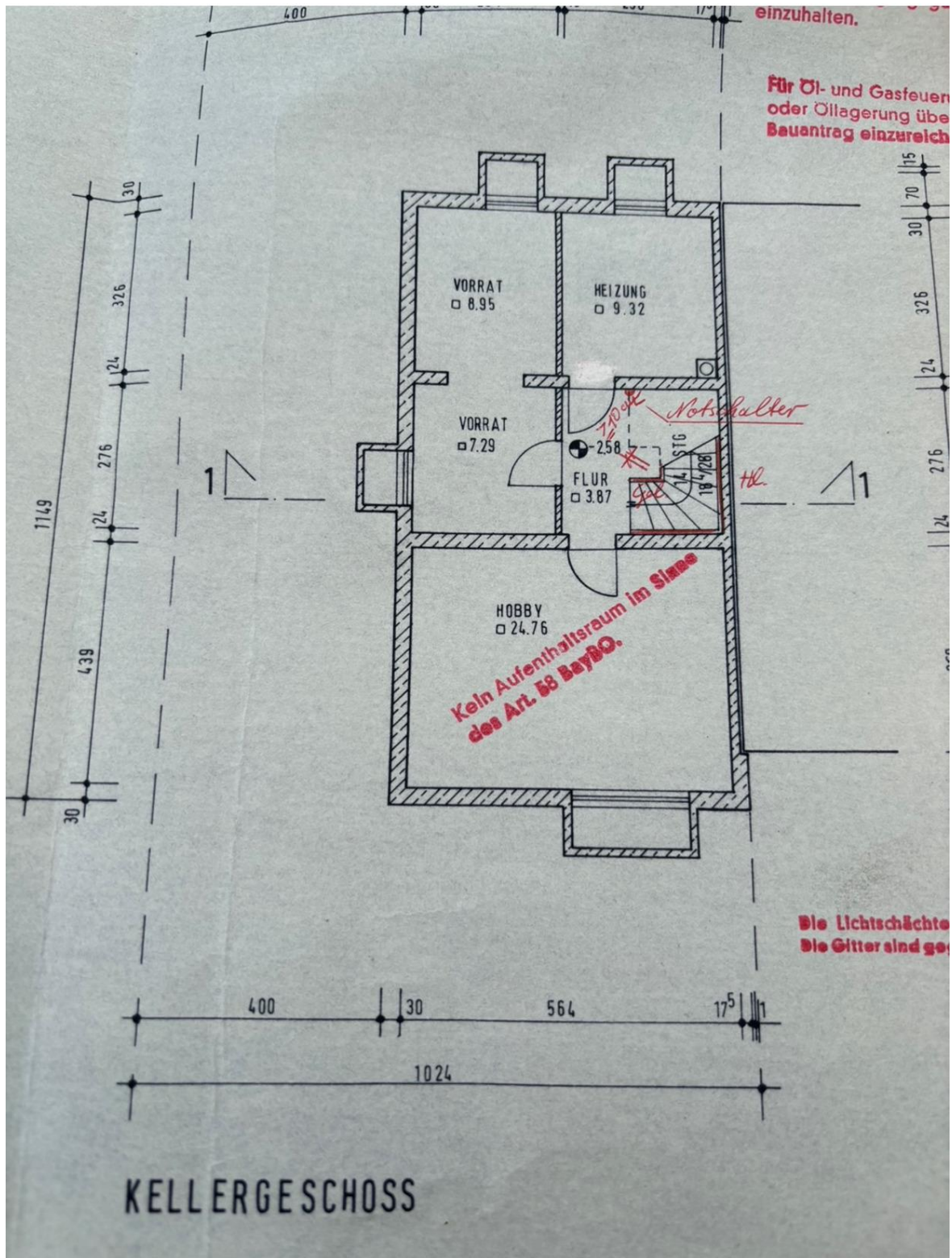
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

