

# Exposé

## Doppelhaushälfte in München

### Perlacher Forst: Neubau-DHH in idyllischer, ruhiger Lage von Privat



Objekt-Nr. **OM-314984**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.249.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Furtmayr  
Mobil: 0179 2960376

Maurerstrasse 20  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen nette Nachbarn, die die südliche Neubau-Haushälfte auf unserem sehr ruhigen und sehr grünen Grundstück kaufen und auch bei der Planung noch mitgestalten können.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen die idyllische Lage unseres Hauses vor Ort und besprechen alle weiteren Details. Schicken Sie uns einfach eine Mail oder rufen Sie uns an: 0179 29 60 376

Das sonnige Eckgrundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung liegt in einer sehr ruhigen Anwohnerstrasse mit grosser Spielwiese, ist uneinsehbar mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne...

Ihr neues Haus (südliche Haushälfte):

Vier bis fünf sonnige Zimmer, zwei Bäder mit Fenstern und ein Gäste-WC, sowie ein Hobbyraum, bzw. Gästezimmer oder Home-Office im Kellergeschoß, zusammen ca. 145 qm Wohn- und Nutzfläche, mit Süd-Garten, Süd-Balkon, Süd-Terrasse...

Grundstücksfläche ca. 190 qm (real geteilt), Einzelgarage (6,00 m x 3,50 m) mit Stellplatz davor, Eichen-Parkettböden mit Fußbodenheizung, massive Ziegelwände, dreifach verglaste Holzfenster mit elektrischen Rolläden, Badausstattung von Kaldewei, Grohe, Vigour, etc.

Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wärmepumpe, als Sonderwunsch kann die Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Die genaue Baubeschreibung senden wir Ihnen gerne zu.

Gebaut wird das Haus von der Firma Leanco Bauunternehmung GmbH (WWW.LEANCO.EU) aus Mindelheim, sobald wir beim Notar waren und ist in einem Jahr bezugsfertig. Alle weiteren Handwerksbetriebe sind ebenfalls aus dem Allgäu.

Ihre Vorteile mit Leanco im Überblick:

- Die Rohbauarbeiten werden mit unserem eigenen Personal ausgeführt

(Keine Nachunternehmer, Flexibilität & Qualität)

- Regionales Familienunternehmen

- Kostensicherheit durch Pauschal-Festpreis

- Der übliche Zahlungsplan richtet sich nach dem Baufortschritt

Schlüsselfertige Erstellung zum pauschalen Festpreis!

Ausstattungs- und Grundrisswünsche, wie Bäder, Böden, Raumaufteilungen etc. können noch berücksichtigt werden und soweit technisch möglich individuell gestaltet werden.

Ihre neue Adresse: Maurerstrasse 20 - 81549 München

Nur 300 m zum Perlacher Forst und 20 Fahrradminuten bis zum Viktualienmarkt, 30 Autominuten zum Tegernsee und in 20 Autominuten am Starnberger See

je 10 Minuten zu Fuss zum Mangfallplatz (U1) und S-Bahn Fasangarten (S3), 200 m zum Bus 220 zum St. Quirin-Platz (U-Bahn) und Giesinger Bahnhof (U-Bahn, S-Bahn, Bus, Tram).

(Wald-) Kindergärten, Kitas, Grundschule, Hauptschule, Europäische Schule, Supermärkte, Läden, Cafes, Kino, Eisdielen, Apotheke, Restaurants, Drogeriemarkt, Brauerei mit Biergarten, Altersheim... alles da.

Kaufpreis provisionsfrei 1.249.000,- Euro

Der Verkaufspreis umfasst die Kosten für die schlüsselfertige Erstellung des Hauses mit Keller gemäß Baubeschreibung, das Grundstück, die Planungs- und Vorbereitungskosten, Abriss des Altbestandes, Unterfangung, etc.

Nicht enthalten sind lediglich die Einzelgarage (19.000,- €),

sowie die Außenanlagen (15.000,- €).

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht

Familie Furtmayr

## **Ausstattung**

Die Baubeschreibung der Baufirma Leanco schicken wir Ihnen gerne zu und erklären Ihnen alle Details persönlich und vor Ort.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Ihre neue Adresse: Maurerstrasse 20 - 81549 München

Nur 300 m zum Perlacher Forst und 20 Fahrradminuten bis zum Viktualienmarkt, 30 Autominuten zum Tegernsee und in 20 Autominuten am Starnberger See

je 10 Minuten zu Fuss zum Mangfallplatz (U1) und S-Bahn Fasangarten (S3), 200 m zum Bus 220 zum St. Quirin-Platz (U-Bahn) und Giesinger Bahnhof (U-Bahn, S-Bahn, Bus, Tram).

(Wald-) Kindergärten, Kitas, Grundschule, Hauptschule, Europäische Schule, Supermärkte, Läden, Cafes, Kino, Eisdielen, Apotheke, Restaurants, Drogeriemarkt, Brauerei mit Biergarten, Altersheim... alles da.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



grosse Spielwiese inklusive



Uneinschbare Lage



# Exposé - Galerie



Garten, Terrasse, Balkon...



# Exposé - Galerie



Neubau-DHH am Perlacher Forst



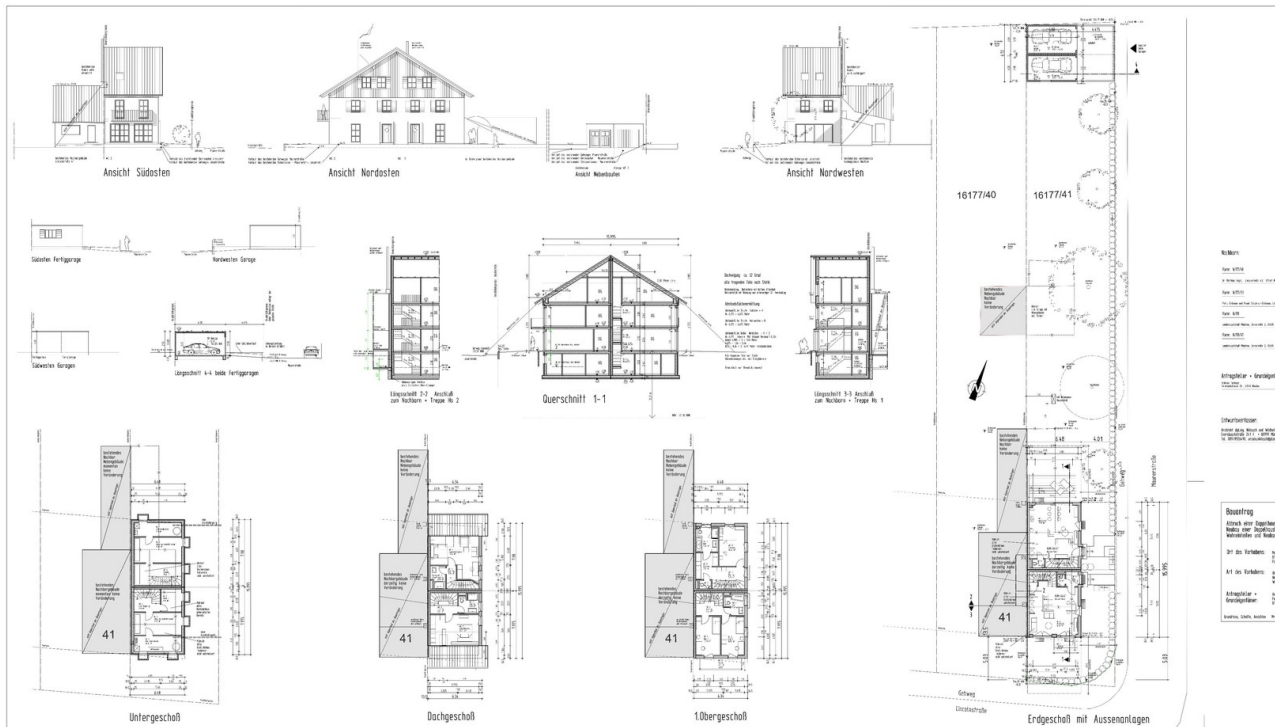
Grün und zentral



# Exposé - Galerie



Neue DHH in Traumlage



Baugenehmigung/Grundriss



# Exposé - Galerie



Einmalige Lage Fasangarten



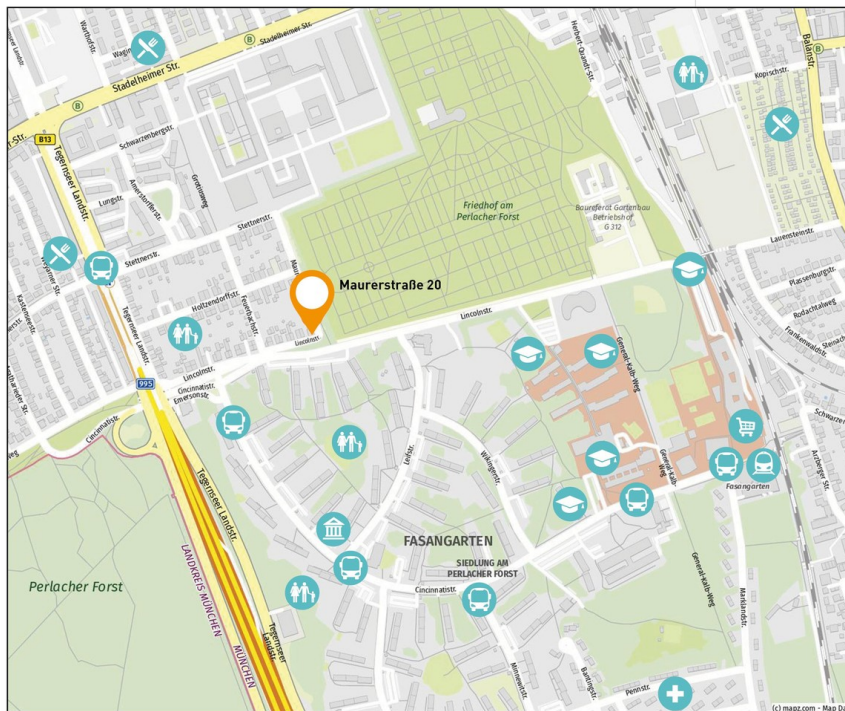
Sonniges Süd-Ost-Eckgrundstück



# Exposé - Galerie



grüne, ruhige Anwohnerstrasse



Sweet home Overgiesing



# Exposé - Galerie



grüne Familien-Idylle



# Exposé - Grundrisse

