

# Exposé

## Doppelhaushälfte in München

### GRÜN UND RUHIG: Neubau-DHH in absoluter Traumlage Harlaching/Fasangarten von Privat



Objekt-Nr. **OM-314984**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.298.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Furtmayr  
Mobil: 0179 2960376

Maurerstrasse 20  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	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

Servus,

wir suchen nette Nachbarn, die die südliche Neubau-Doppelhaushälfte (Haus 2) auf unserem sehr ruhigen und sehr grünen Familiengrundstück kaufen und auch bei der Planung noch mitgestalten können.

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

Ihr neues Haus: Vier bis fünf Zimmer, zwei Bäder mit Fenstern und ein Gäste-WC, sowie einen Hobbyraum im Kellergeschoß, zusammen ca. 145 qm Wohn- und Nutzfläche, mit Süd-Garten, Balkon, Terrasse...

Grundstücksfläche ca. 190 qm (real geteilt), Einzelgarage, Wärmepumpe (auf Sonderwunsch mit Photovoltaik), Parkettböden mit Fußbodenheizung, massive Ziegelwände, Holzfenster, etc.

Gebaut wird das Haus von der Firma Leanco Bauunternehmung GmbH (LEANCO.EU) aus Mindelheim, sobald der Kaufvertrag unterschrieben ist und nach einem Jahr wird unser Haus bezugsfertig sein. Alle Handwerksbetriebe sind ebenfalls aus dem Allgäu.

Schlüsselfertige Erstellung. 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).

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

Schlüsselfertiger Kaufpreis provisionsfrei 1.298.000,-

Der Verkaufspreis umfasst die Kosten für das Grundstück und die schlüsselfertige Erstellung des Hauses mit Keller gemäß Baubeschreibung.

Nicht enthalten ist lediglich die Einzelgarage. Diese hat einen Kaufpreis von 19.000,- € VB.

Außerdem die Hausanschlusskosten der Stadt München-je DHH ca. 7.000,00

Sehr gerne zeigen wir Ihnen die wunderbare ruhige und grüne 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

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht

Familie Furtmayr

## Ausstattung

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

### **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).

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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Einmalige Lage Perlacher Forst

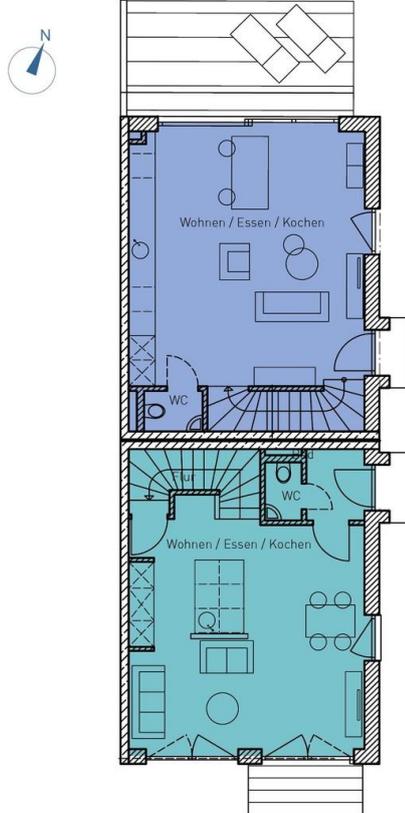


Spielwiese inklusive

# Exposé - Galerie



Unverbaubarer Blick

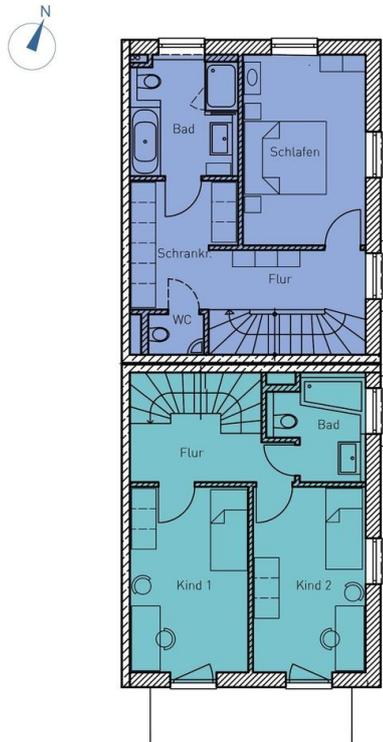


sonniges Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



grüne Anwohnerstrasse

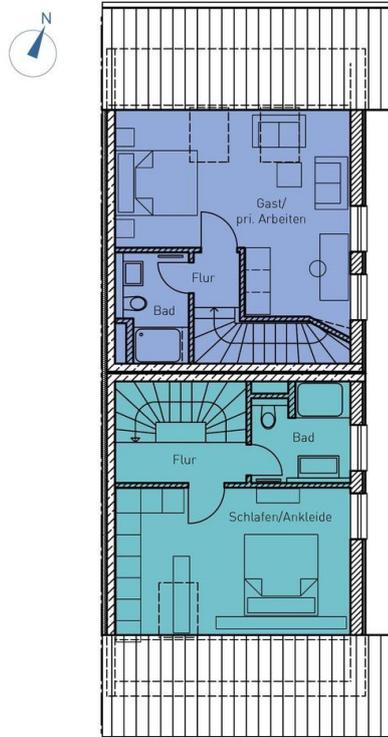


2 Kinder, bzw. Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Uneinschbare Lage



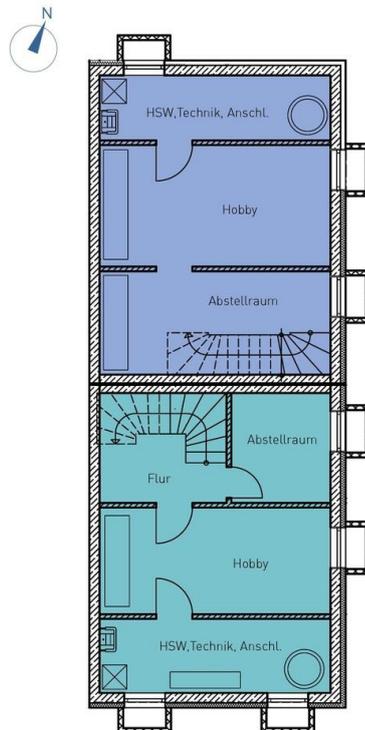
4

geräumiges Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



unverbaubarer Blick ins Grüne

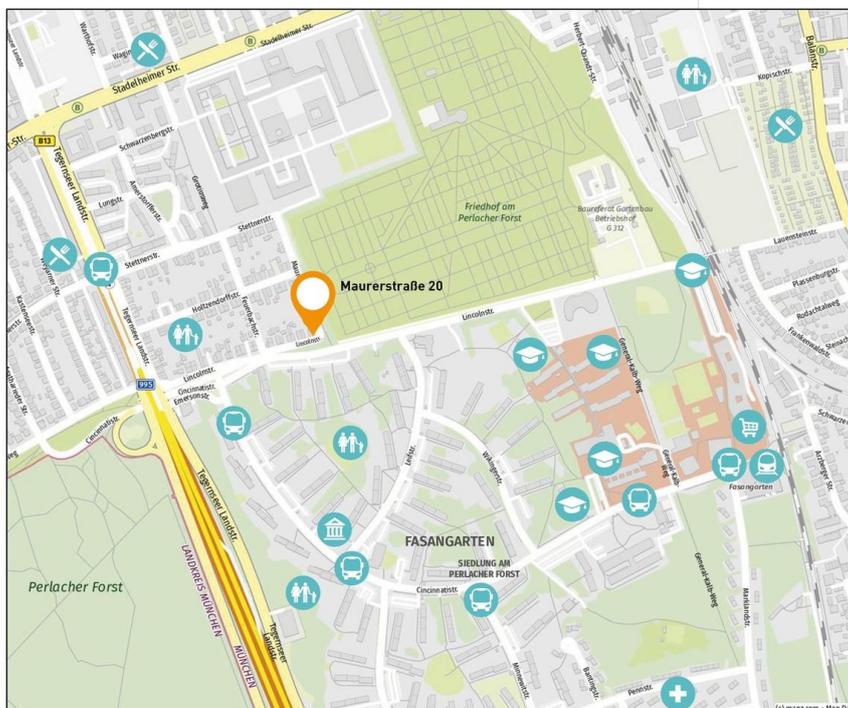


Gäste- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Grün und zentral

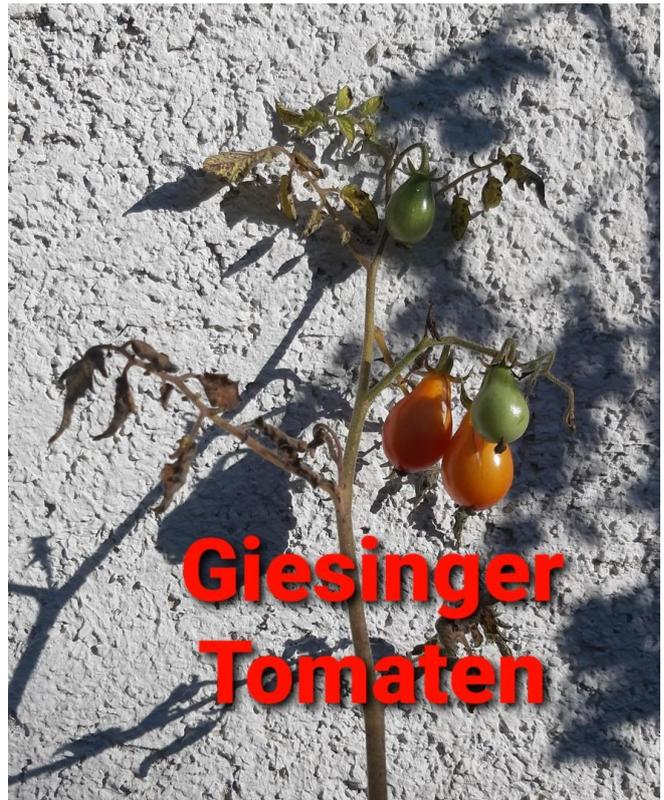


Sweet home Overgiesing

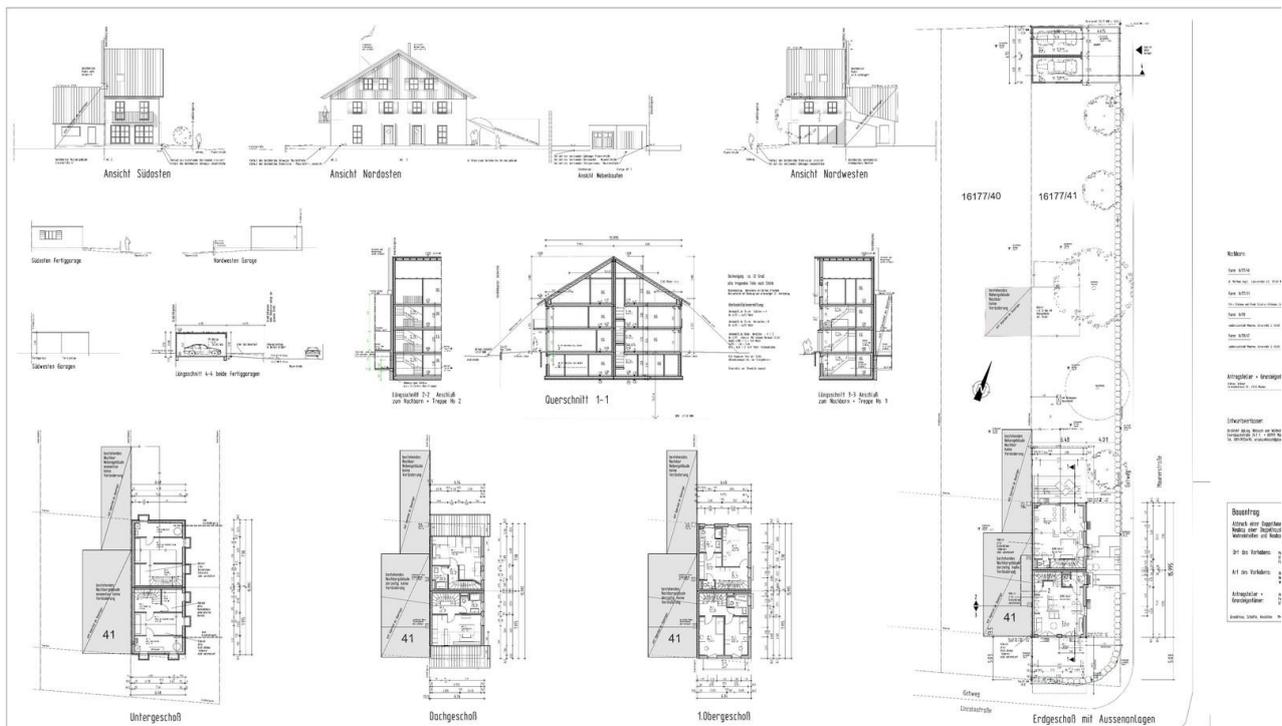
# Exposé - Galerie



Neubau-Doppelhaus im Grünen



**Giesinger  
Tomaten**



# Exposé - Galerie



Garten, Terrasse, Balkon

# Exposé - Grundrisse

