

Exposé

Doppelhaushälfte in Gilching

DHH Gilching



Objekt-Nr. **OM-315384**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **990.000 €**

Zugspitzstr. 23
82205 Gilching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	487,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante DHH mit eingewachsenem Garten, Obstbaumbestand, Gartenhaus und Fischteich, schöne Terasse, Balkon, ideal für Familien,

großer Hobbyraum mit Tageslichtfenster, Garage und Carport,

Dachspitz mit Fenster

Kaminofen, Keller und Waschküche

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungen sind nur zusammen mit dem Verkäufer - nach vorheriger Absprache mit dem Mieter - erlaubt.

Das Haus ist bis 30.11.24 vermietet. Um die Privatsphäre des Mieters nicht zu verletzen, werden keine Fotos von den Innenräumen veröffentlicht.

Lage

Ruhige Ortsrandlage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten, Terasse u. Fischteich

Exposé - Galerie



Älteres Luftbild



Gartenhaus mit Sitzplatz

Exposé - Galerie



Holzlagerplatz



Garage, Carport, Eingang

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

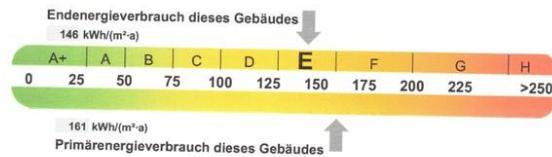
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2016-000870537
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

3

Energieverbrauch



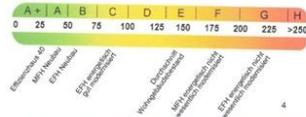
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

146 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.07.2011	30.04.2012	Erdgas	1,10	18.258	2.698	15.560	0,93
01.05.2012	30.06.2012	Erdgas	1,10	967	533	434	0,93
01.07.2012	30.06.2013	Erdgas	1,10	20.343	3.240	17.103	0,93
01.07.2013	30.06.2014	Erdgas	1,10	36.011	3.240	32.771	0,93

Vergleichswerte Endenergie



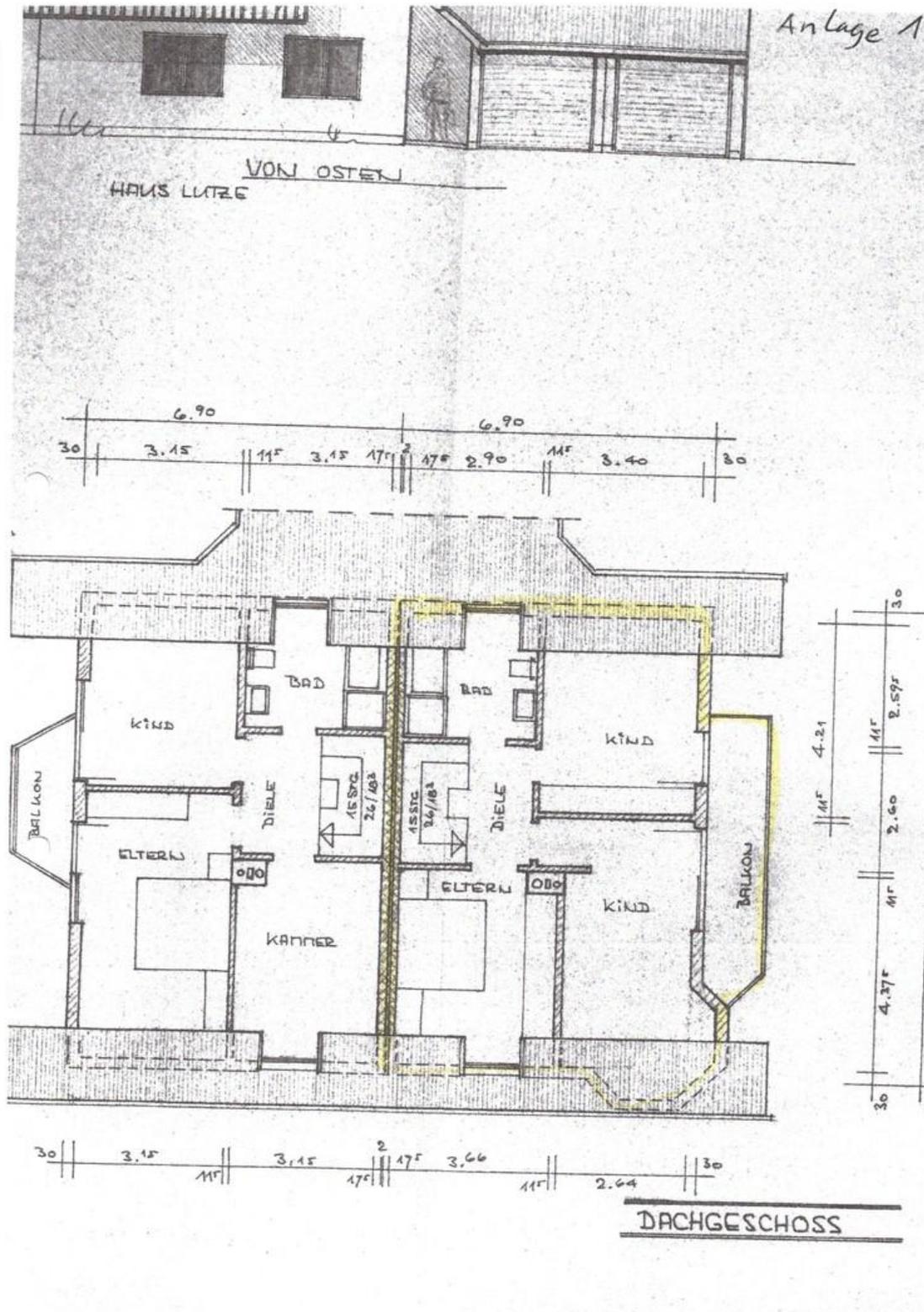
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gegebenenfalls ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

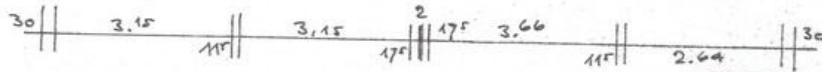
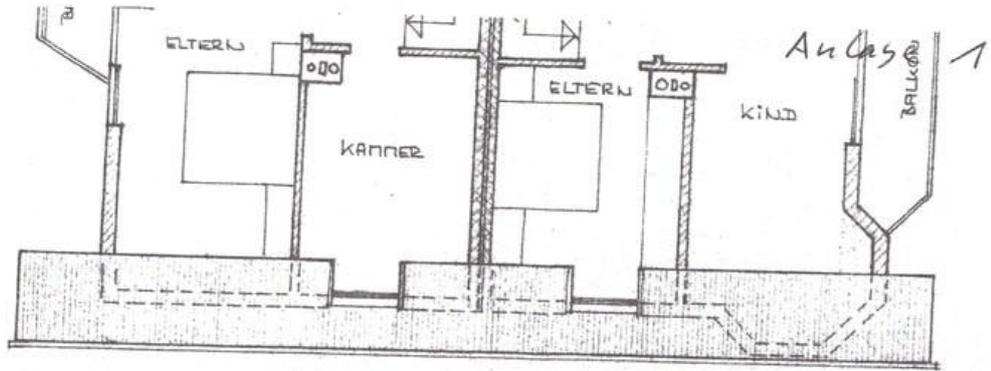
Energieausweis 2

Exposé - Grundrisse



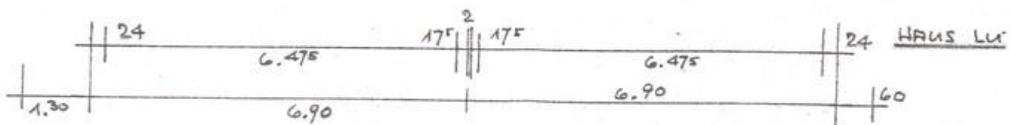
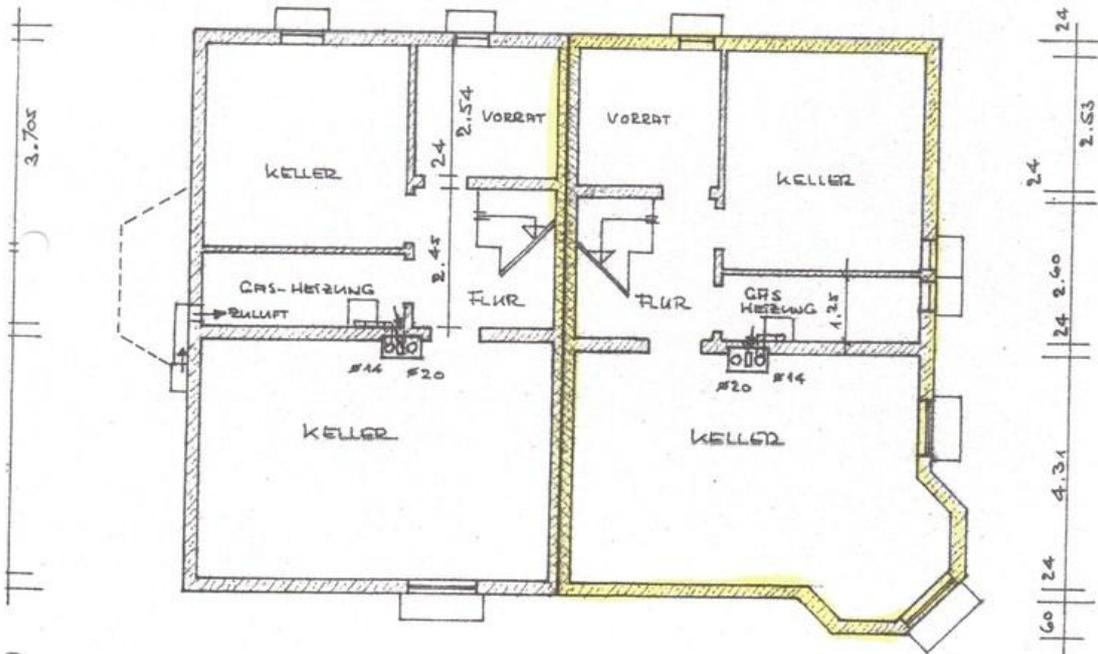
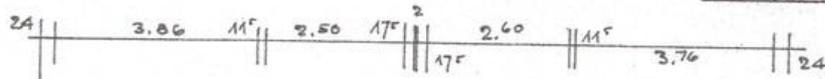
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



DACHGESCH

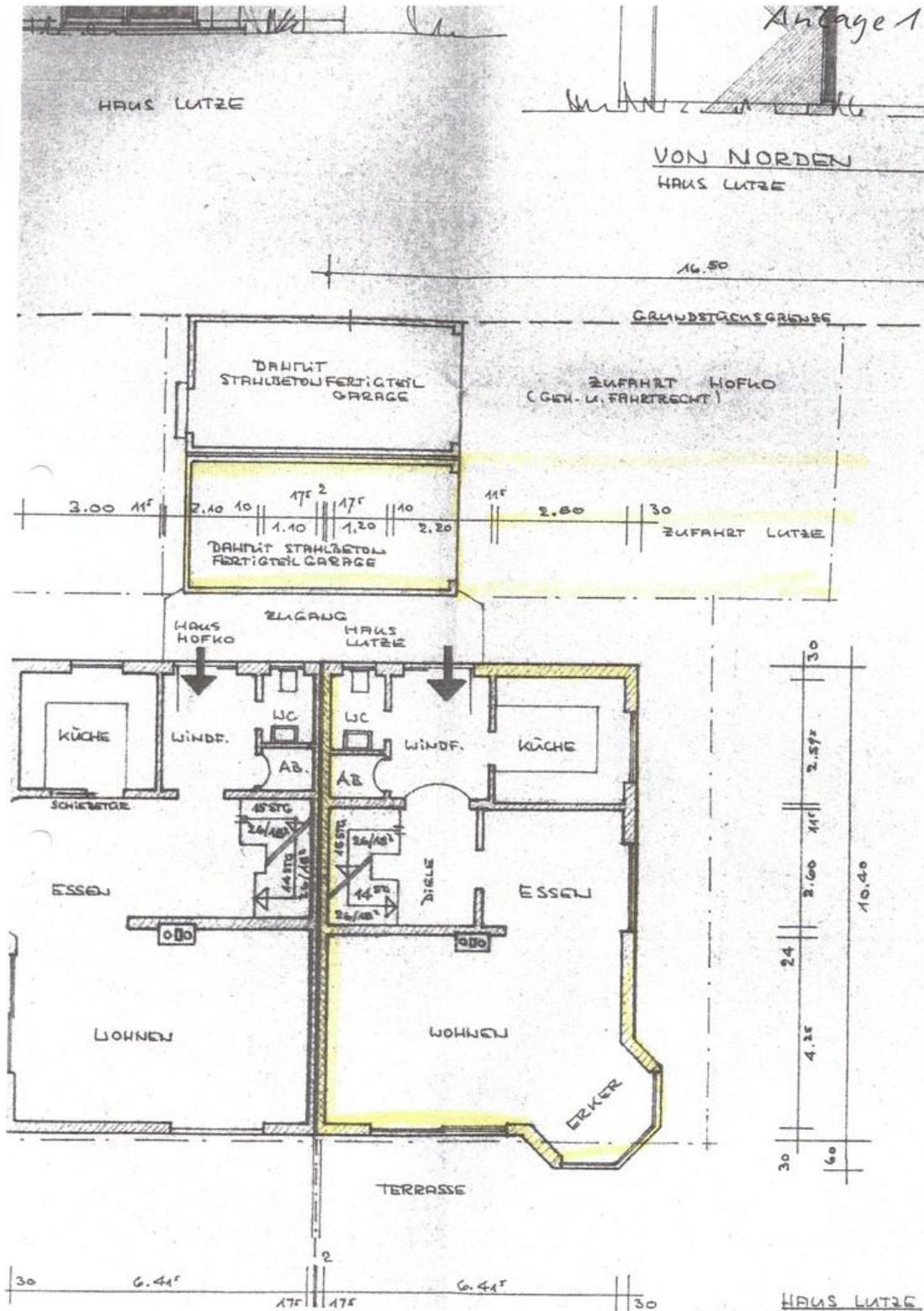
KELLERGE



HAUS LU

Grundriss KG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG