

# Exposé

**Reihenendhaus in Eching**

**Reiheneckhaus in Eching**



Objekt-Nr. **OM-316889**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **879.000 €**

85386 Eching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	308,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- + Das gepflegte Reiheneckhaus steht in einer verkehrsberuhigten Wohngegend, daher für Kinder bestens geeignet.
- + Die Wohnfläche von ca. 170m<sup>2</sup> verteilt sich auf EG, OG und DG.
- + Zusätzlich sind ca. 45m<sup>2</sup> Nutzfläche im KG vorhanden.
- + Die Grundstücksfläche beträgt ca. 308m<sup>2</sup> inkl. der Anteile an Gemeinschaftsflächen.
- + Im EG befinden sich Gäste-WC, Garderobe, Diele, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und Wintergarten.
- + Im OG findet man ein großes Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Diele mit Garderobe.
- + Das DG ist zum Studio ausgebaut mit angeschlossenem Duschbad.
- + Im KG gibt es einen großen Hobbyraum, Heizraum, Waschküche und Vorratsraum.
- + Zum Haus gehört eine Einzelgarage.
- + Weitere offene Stellplätze befinden sich auf den Gemeinschaftsflächen.
- + Baujahr und Erstbezug des Hauses ist 1976.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte per Email unter:

haus.eching@gmail.com

Bitte geben Sie hierbei Ihre Kontaktdaten an.

## Lage

Lage

Die Gemeinde Eching im Landkreis Freising liegt nördlich von München, und verfügt über Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie mehrere Kindergärten.

Durch die optimale Verkehrsanbindung (S-Bahn und Autobahn) sind die Landes-

hauptstadt München, der Flughafen München, sowie Freising, Unter- und Oberschleißheim und Garching sehr gut erreichbar.

Eine Vielzahl an Geschäften zur Versorgung mit Dingen für den täglichen Bedarf stehen ausreichend zur Verfügung. Oft auch sehr gut zu Fuß erreichbar.

Für alle Bewohner ob Groß oder Klein bietet Eching viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. In natürlicher Umgebung laden Badeseen und Naherholungsgebiete zum Verweilen ein.

Die unterschiedlichsten Vereine freuen sich stets über Zuwachs.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

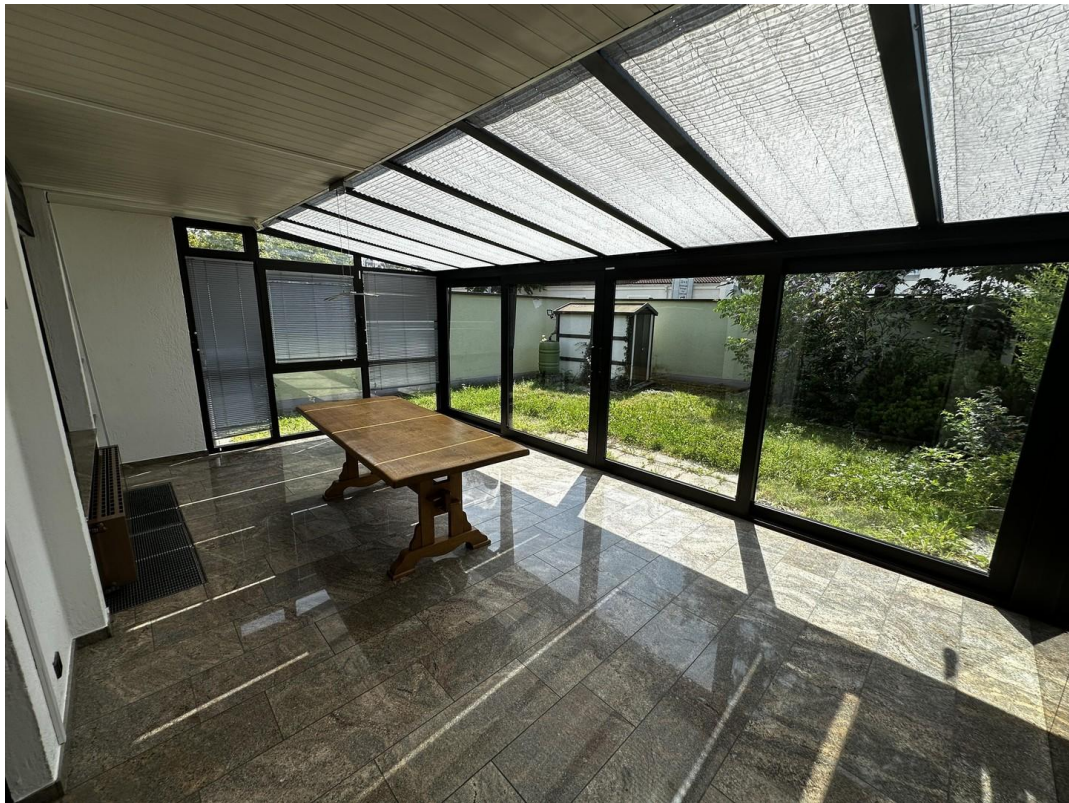


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

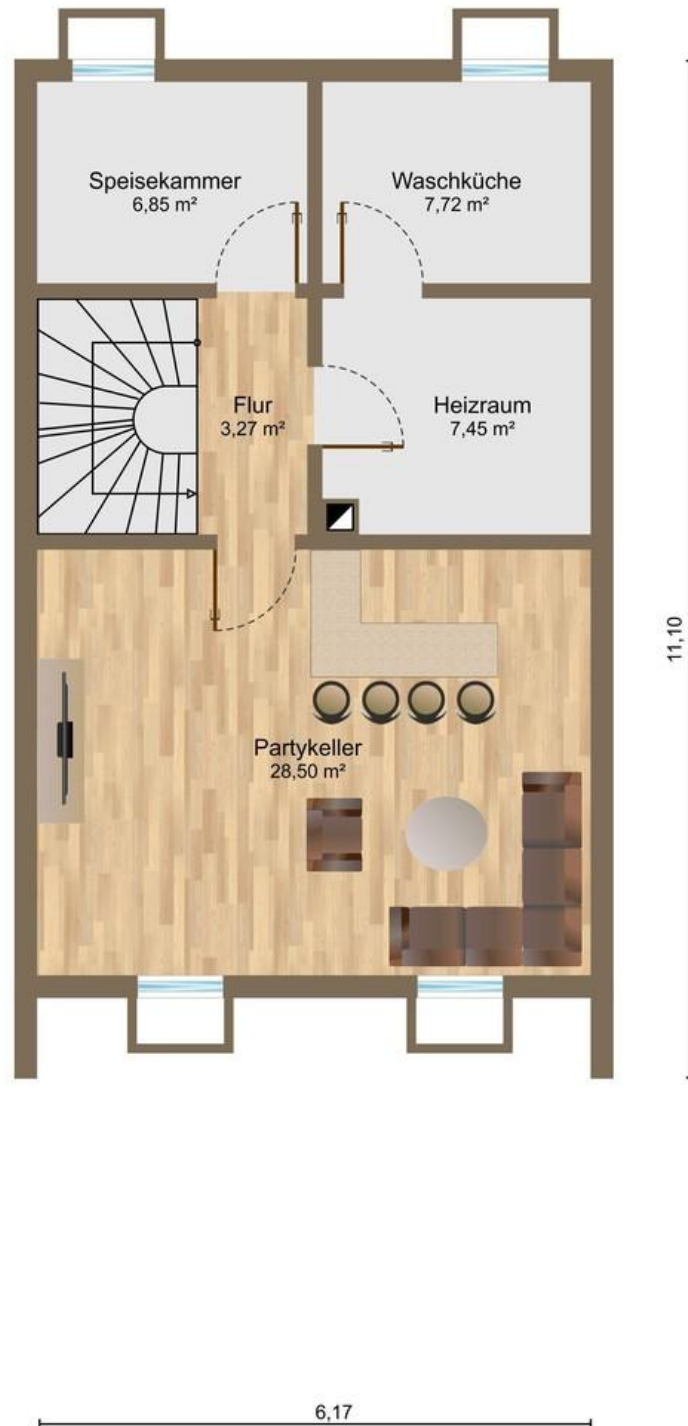




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss