

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Oberhaching

**Charmante Immobilie von privat - Historie und Potenzial vereint in Oberhaching!**



Objekt-Nr. OM-322039

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **790.000 €**

82041 Oberhaching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1925	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	228,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im schönen Oberhaching, im südlichen München, erwartet Sie eine außergewöhnliche Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1925. Dieses charmante Haus vereint den nostalgischen Charakter eines traditionellen Krüppelmansarddachs und eine solide Bausubstanz mit einem großzügigen Raumangebot und optimaler Anbindung – ein echtes Liebhaberstück!

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen kleinen Balkon und eine geräumige Terrasse mit Südausrichtung. Das rund 228 m<sup>2</sup> große Grundstück ist perfekt geschnitten und bietet nicht nur eine große Doppelgarage direkt auf dem Grundstück, sondern auch zwei weitere Stellplätze, die durch ein eigenes Tor gesichert sind – ideal für Familien oder Gäste.

Perfekte Grundlage für Ihre Wohnträume:

Diese Immobilie von privat kann sofort bezogen werden. Sie ist aber auch eine ideale Basis, um Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Dank der soliden Bausubstanz und den großzügigen Räumen lassen sich hier problemlos Umbauwünsche realisieren und ein einzigartiges Zuhause nach Ihren Ideen schaffen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 133 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche ca. 150 m<sup>2</sup> inkl. Balkon und Terrasse
- Grundstücksfläche von 228 m<sup>2</sup>
- Doppelgarage auf dem Grundstück plus zwei weitere Stellplätze davor
- Solide Bausubstanz mit traditionellem Krüppelmansarddach – ein seltenes Juwel!
- Gasheizung (darf weiterbetrieben werden) mit der Option auf Geothermie-Fernwärme umzurüsten

Diese Immobilie bietet das perfekte Fundament für Ihre Ideen und Wohnträume – ohne Maklerprovision!

## Lage

Exzellente Anbindung und hervorragende Infrastruktur:

Das Wohnhaus ist hervorragend angebunden. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn, mit schneller Verbindung in die Münchner Innenstadt oder ins Voralpenland. Zudem befinden sich Restaurants, Bäckereien, Friseure sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs im nahen Ortskern. Für Familien ist die Lage ideal. Grundschule und Kindergarten sind nur 350 Meter entfernt, und auch Gymnasium und Mittelschule liegen in etwa 1 km Distanz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Südansicht



Flur EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 DG



Schlafzimmer 4 DG

# Exposé - Galerie



Küche EG