

# Exposé

## Reihenendhaus in Planegg

### Gepflegtes Reihenendhaus in Süd-West Ausrichtung



Objekt-Nr. **OM-322777**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **1.150.000 €**

82152 Planegg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	457,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage – Ideal für Familien

Wir bieten Ihnen dieses gepflegte Reihenendhaus in einer begehrten, ruhigen Wohngegend zum Verkauf. Mit einer großzügigen Wohnfläche, einem wunderschönen nach Süd-West ausgerichteten Garten und durchdachten Raumaufteilungen ist dieses Haus der perfekte Ort für Familien, die viel Platz und Komfort suchen.

Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: ca. 121 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 457 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6 (davon 4 Schlafzimmer, 1 großes Wohn-/Esszimmer und 1 Hobbyraum sowie eine Waschküche und ein Heizungs-/Werkraum)
- Badezimmer: 1
- Gäste-WC: 1
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche
- Keller: Teilweise ausgebaut, ideal als Abstellfläche oder Hobbyraum
- Terrasse und Garten: Große Terrasse mit Zugang zum gepflegten Garten, ideal für Familienfeiern oder zum Entspannen

## Ausstattung

Besondere Merkmale:

- Endhaus mit besonders viel privatem Außenbereich, sonnigem Garten und moderner Terrasse sowie Einzelgarage direkt angrenzend ans Haus
- Doppelverglasung und moderne Isolierung für hohe Energieeffizienz, Dachgeschossdämmung in 2013, Fassadendämmung in 2014, neue Haustür und Vordach in 2014 und Terrassenüberdachung sowie Ausbau in 2014
- Garage direkt angrenzend am Haus
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in Planegg und Gräfelfing schnell zu erreichen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage:

Das Reihenendhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend, die dennoch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bietet. Der nahegelegene Park ("Neunerberg") und die gute Verkehrsanbindung machen diese Lage besonders attraktiv. Das Objekt befindet sich direkt an der S-Bahn.

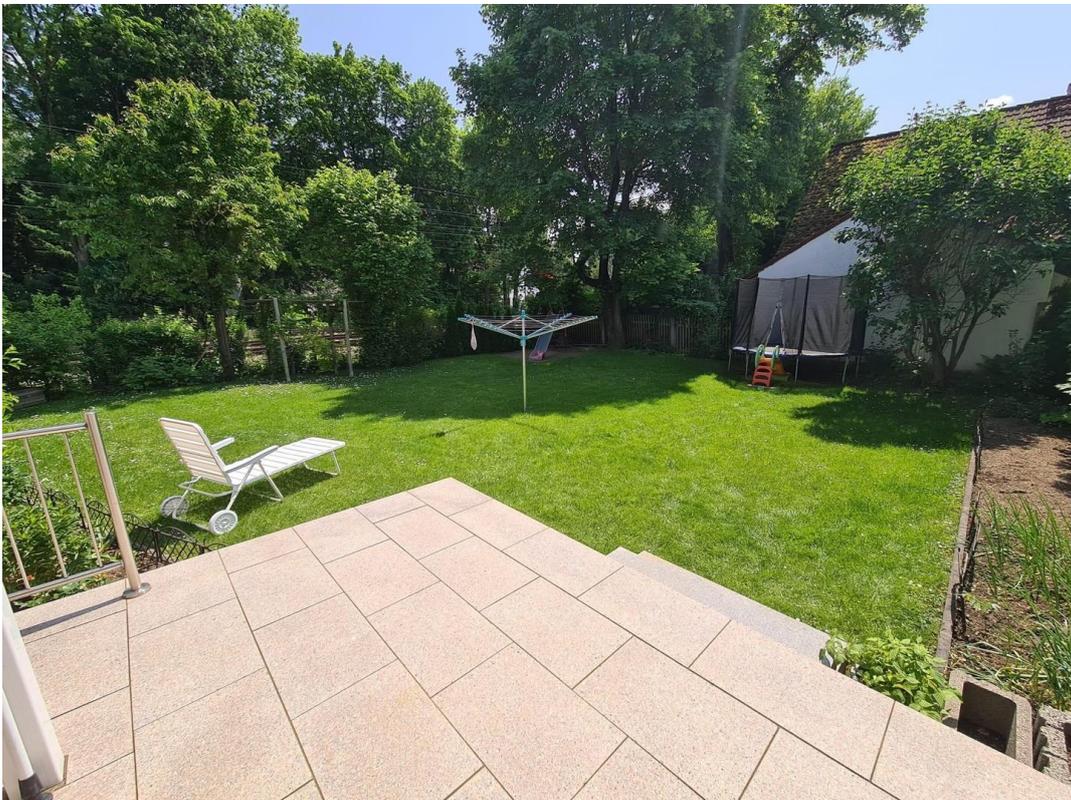
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ein-/Ausfahrt



Großer, sonniger Garten

# Exposé - Galerie



Einfahrt zum Haus



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Windfang

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche



Blick vom Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Großer, sonniger Garten

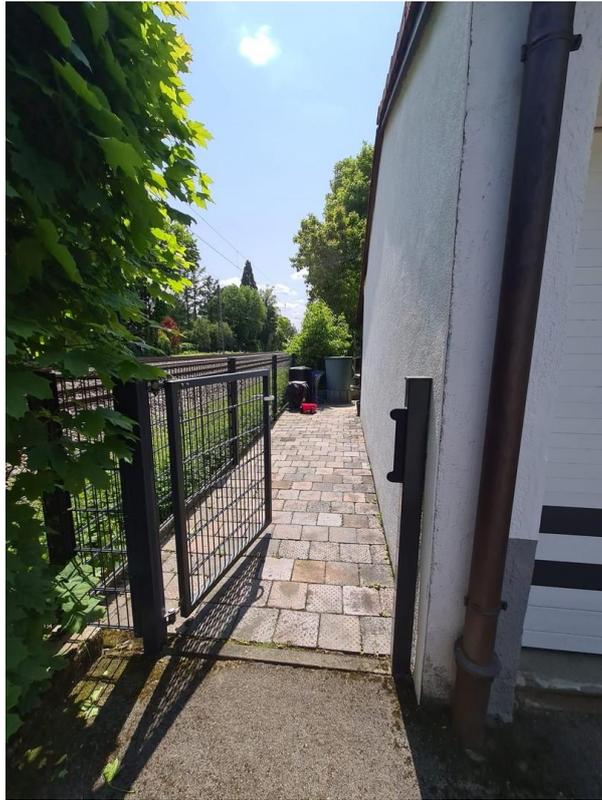


Terrasse



Großes Fenster im Hobbyraum

# Exposé - Galerie



Separater Zugang zum Garten



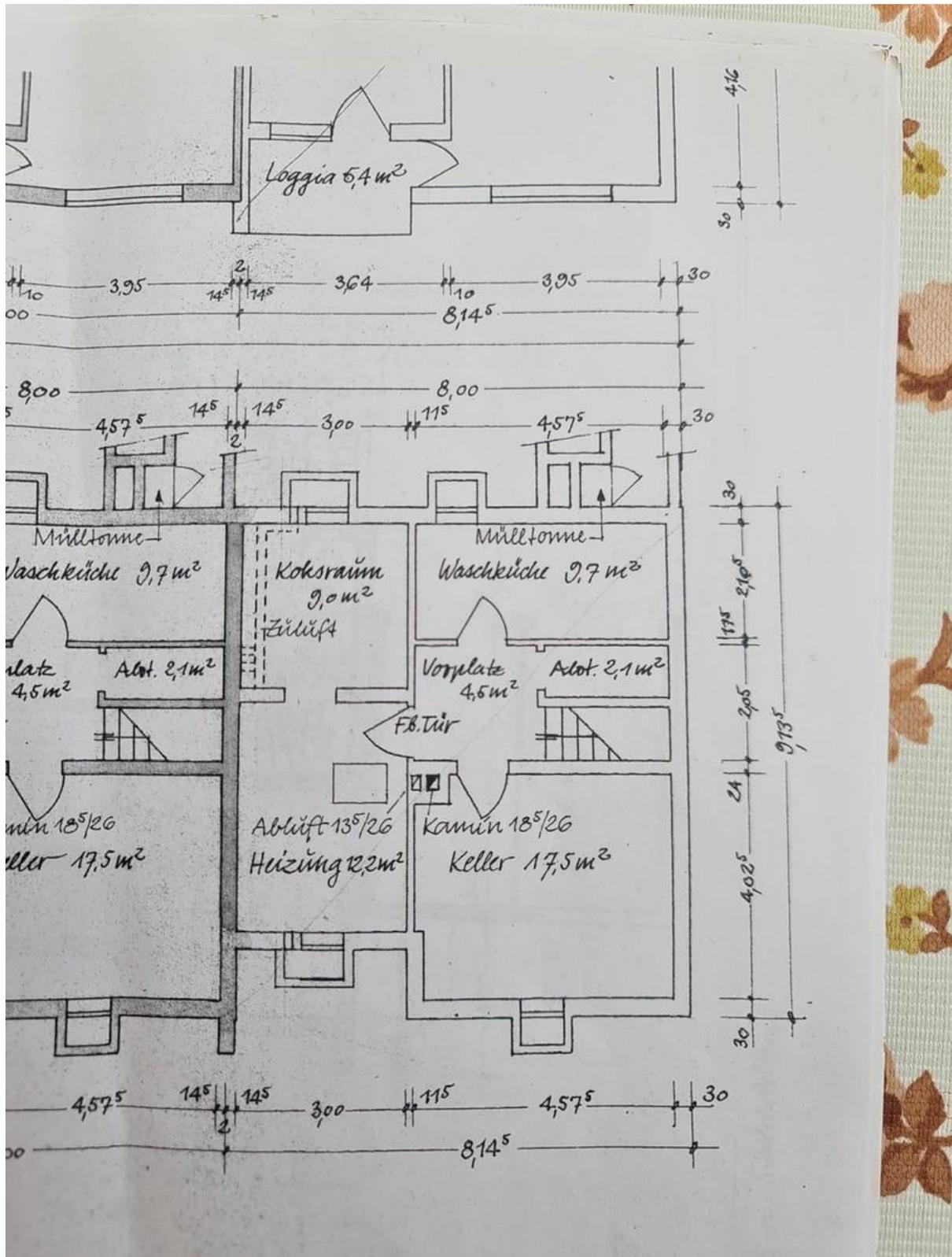
Flur

# Exposé - Galerie



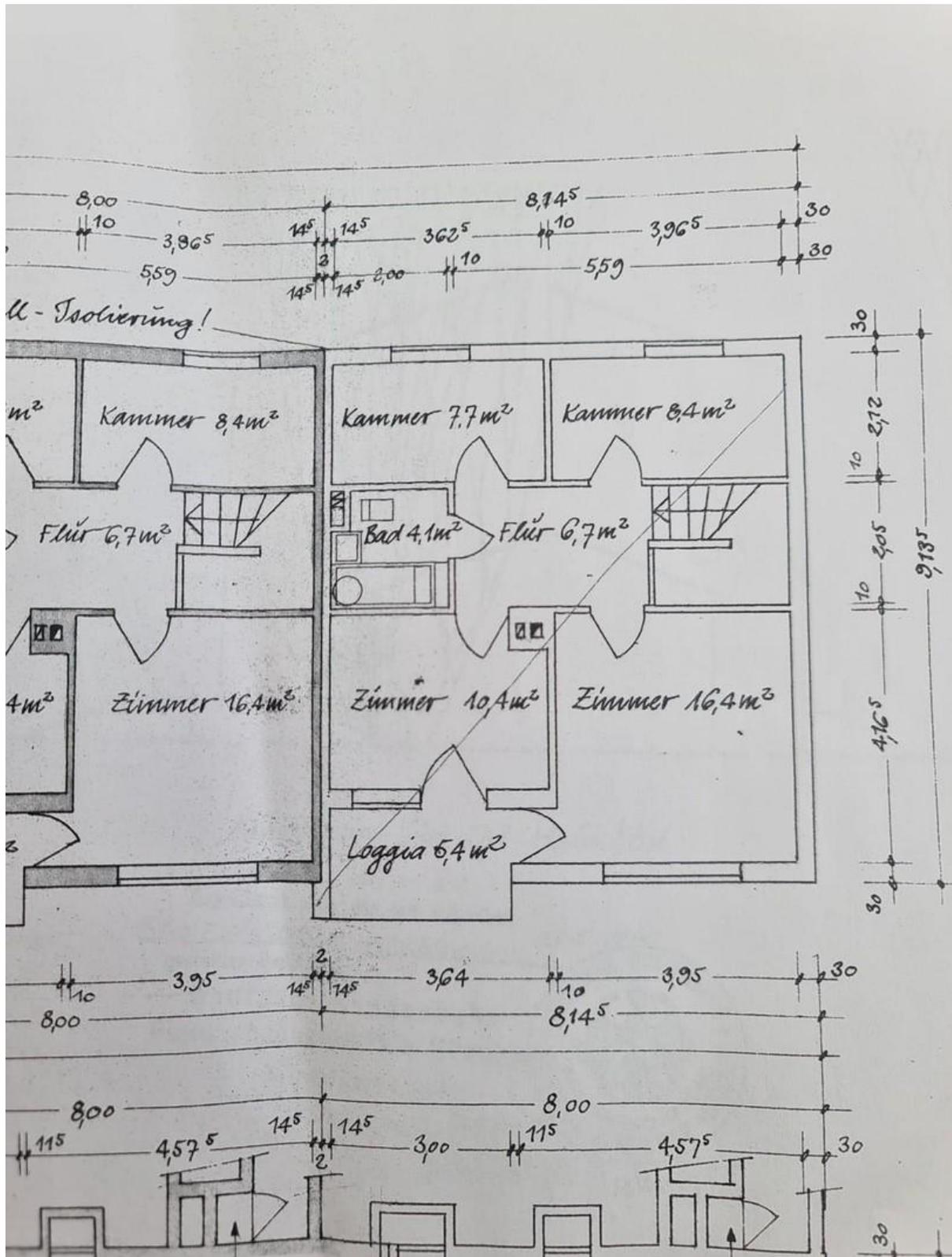
Flur im 1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

