

Exposé

Einfamilienhaus in Lerchenau-West

Provisionsfrei - Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten in München



Objekt-Nr. **OM-325712**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Gina Schieder

80995 Lerchenau-West
Bayern
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fam. Freundliches EFH (Altbestand Bj: 1933), ca. 160qm Wf., 60qm Nutzfläche plus große Garage (Feldmoching/Fasanerie).

Das Haus kann als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerwohnung in verschiedenen Varianten genutzt werden.

EG, gr. Wohnküche, gr. Wohnzimmer, Bad und Flur

OG, 2 Schlafzimmer, Büro, Dusch-Bad.

DG, Wohnschlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum

KG, gr. Garage, Garten, Gartenhäuschen

Saniert 1965- 1968, renoviert 2008. Zentralgasheizung erneuert 2005.

Das Haus wurde 1965-1968 voll saniert. Die Bäder, Heizkörper, Warmwasser und Strom ist aus den Sanierungsjahren, ebenso wurden die Wohnräume umgestaltet. 2008 wurden die Wohnräume neu verputzt, Laminat verlegt und der Keller gefliest. Das Haus befindet sich in einem guten, wohnlichen Zustand.

Frei nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Alles für den tgl. Bedarf in unmittelbarer Nähe (zu Fuß erreichbar), wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Banken, Gastronomie, Olympiapark und Olympia Einkaufszentrum. Wohnen, Arbeit und Freizeit mitten im Naherholungsgebiet zwischen zwei Badeseen (Lerchenauersee und Fasanersee), Parks und Sportanlagen. Der Feldmochingersee ist mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar. Sehr gute Anbindung an S-Bahn S1 (Münchner Innenstadt und Flughafen), Bus, Autobahn (A99)

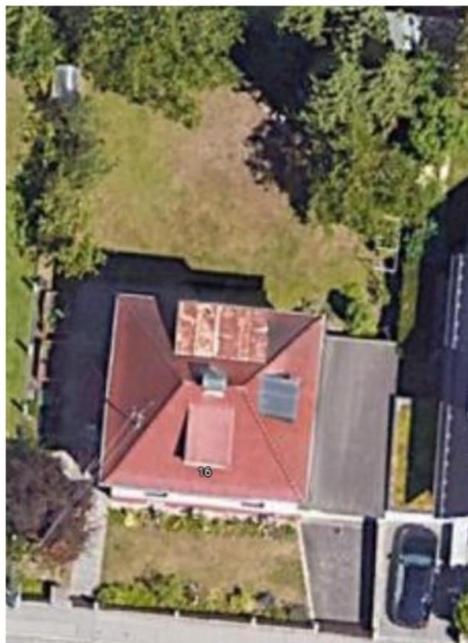
Infrastruktur:

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

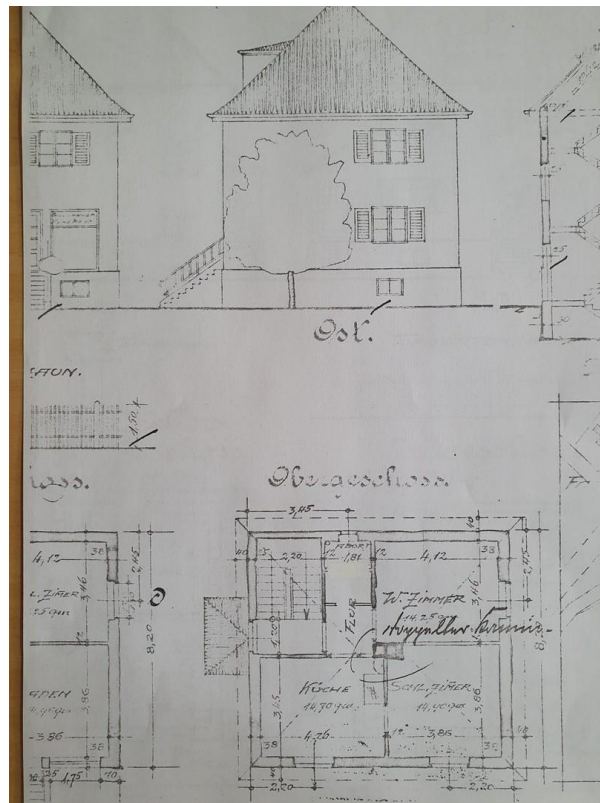
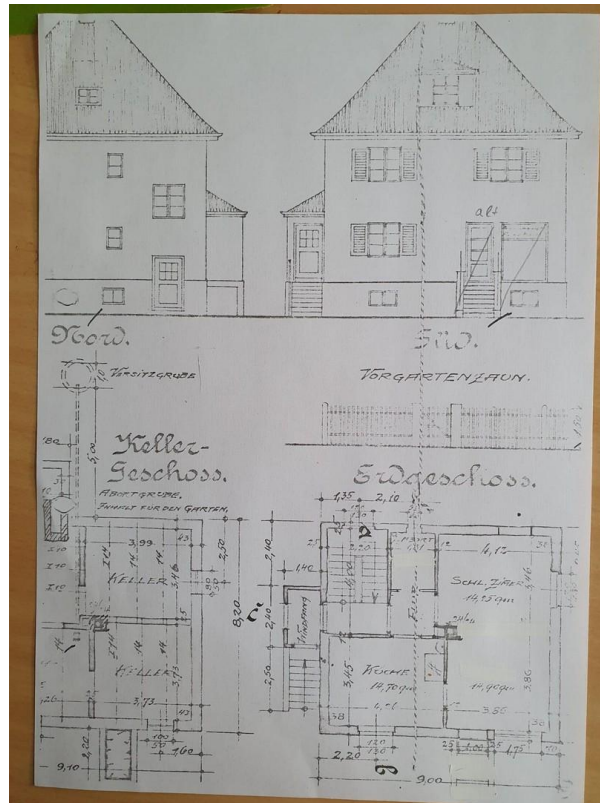
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

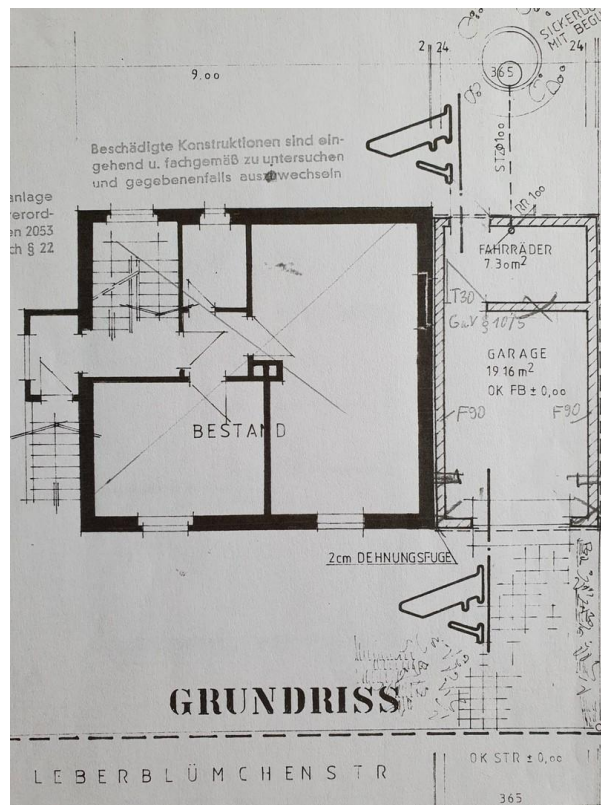
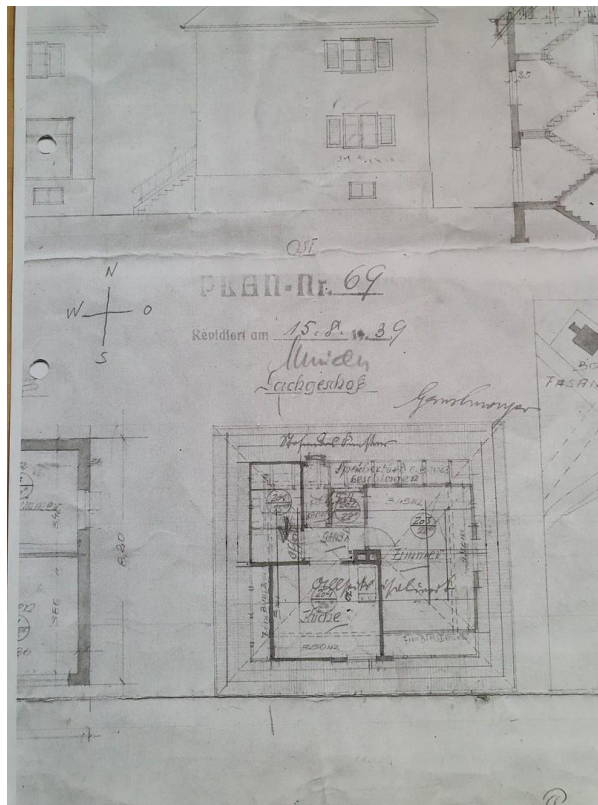
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

