

Exposé

Wohnung in Haar

**3 Zimmer Wohnung 1.OG - München-Haar - frei ab
1.2.2025**



Objekt-Nr. **OM-328379**

Wohnung

Verkauf: **519.500 €**

85540 Haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr schöne Wohnung befindet sich 1. Obergeschoß einer schönen, ruhigen Wohnanlage in Haar bei München.

Sie besteht aus 3 Zimmern, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Einbauküche und 2 Balkone.

Ein Aufzug ist in der Wohnanlage nicht vorhanden.

Weiters gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragen Einzelstellplätze (befinden sich nebeneinander), die zu je 22.500 € erworben werden können.

Das monatliche Hausgeld für Wohnung und Tiefgaragen (inkl. Rücklagen) betragen 340,00 €.

Energieausweis ist vorhanden, gültig bis 23.2.2027 und kann vorgelegt werden.

Energieträger der Heizung ist Erdgas und Energieverbrauch 93 kWh (m²*a)

Die Wohnung ist ab 1.2.2025 verfügbar.

Der Verkauf ist von Privat und es fallen keine Vermittlungsprovisionen an !

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon

Lage

Die Lage der Wohnung ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - verschiedene Buslinien (3 Minuten Fußweg) und S-Bahn (15 Minuten Fußweg)

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



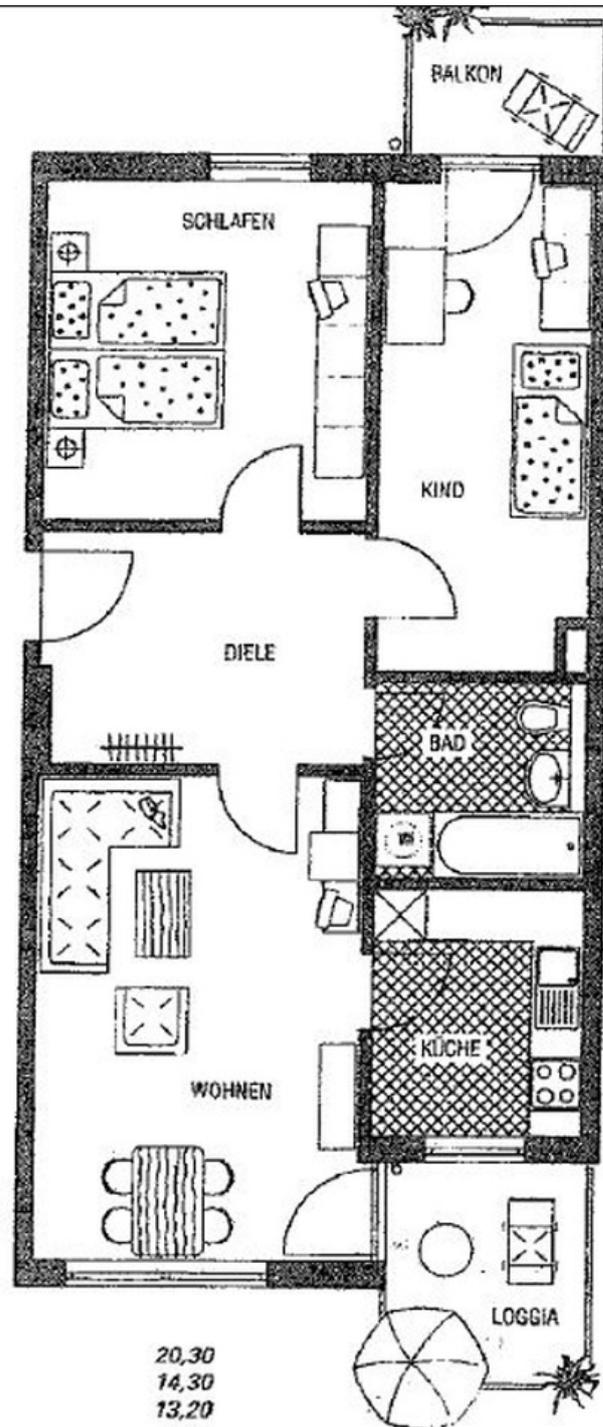
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnen	20,30
Schlafen	14,30
Kind	13,20
Kochen	6,70
Bad	5,30
Diele	9,40
Loggia zu 1/2	2,70
Balkon zu 1/2	1,60
Gesamt	73,50