Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013685

82131 GAUTING

Besondere Maisonettewohnung mit Dachterrasse & Galerie - großzügiges Wohnen in Gauting

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 112 m²	2000	3	730.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**730.000 €**
Wohnfläche	**ca. 112 m²**
Zimmer	**3**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2000**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**1**
Badezimmer	**2**
Bad mit	**Wanne, Fenster**

Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**2**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**26.03.2027**
Ausstellungsdatum	**27.03.2017**
Endenergieverbrauch	**69 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-generiert: Wohnbereich

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung aus dem Baujahr 2000 bietet auf ca. 112 m² Wohnfläche ein großzügiges und individuelles Wohnkonzept über zwei Ebenen. Das besondere Highlight ist die offene Galerie im Dachgeschoss, die der Wohnung einen besonderen architektonischen Charakter verleiht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Dachterrasse, die den Wohnraum in den Sommermonaten wunderbar erweitert. Ergänzt wird das Angebot durch einen Balkon sowie insgesamt drei Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und die Galerie - vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für anspruchsvolle Paare, oder Familien.

Auf der oberen Ebene befinden sich das Schlafzimmer, ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne sowie die offene Galerie, die sich beispielsweise hervorragend als Homeoffice, Lese- oder Hobbybereich nutzen lässt. Ein zusätzliches Duschbad auf der unteren Ebene sorgt für besonderen Komfort im Alltag.

Ein weiteres Highlight sind die zwei nebeneinanderliegenden, jeweils abschließbaren Tiefgaragenstellplätze, die komfortables und sicheres Parken ermöglichen.

Interessant für Eigennutzer mit Perspektive: Die Wohnung ist derzeit seit rund 20 Jahren an ein Ehepaar vermietet. Die langjährigen Mieter haben bereits signalisiert, dass sie sich perspektivisch nach einer anderen Wohnmöglichkeit umsehen möchten. Damit bietet sich insbesondere für Eigennutzer die attraktive Perspektive, die Wohnung nach entsprechender Abstimmung künftig selbst zu beziehen.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen mit Dachterrasse, Galerie und viel individuellem Gestaltungsspielraum in Gauting suchen.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Zentrale Lage mit hoher Lebensqualität:
Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen, zentralen Wohnlage von Gauting. Das Ortszentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch der Bahnhof Gauting ist bequem zu Fuß erreichbar. Von hier aus besteht mit der S-Bahn eine direkte Verbindung nach München – der Marienplatz ist in rund 27 Minuten erreichbar.
Gleichzeitig profitieren Sie von der besonderen Lebensqualität des Würmtals: Gauting verbindet die Nähe zur Landeshauptstadt mit einer ausgesprochen grünen und naturnahen Umgebung. Spazier- und Radwege entlang der Würm sowie weitläufige Wald- und Erholungsgebiete laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Auch für den Alltag ist die Lage bestens geeignet. Supermarkt, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kombination aus kurzen Wegen, sehr guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



KI-generiert: Wohnbereich



KI-generiert: Schlafzimmer

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-generiert: Schlafzimmer



KI-generiert: Küche

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de



KI-generiert: Essbereich



KI-generiert: Maisonette

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de



KI-generiert: Bad oben



KI-generiert: Duschbad OG

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de



KI-generiert: Dachterrasse



KI-generiert: Tiefgarage

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

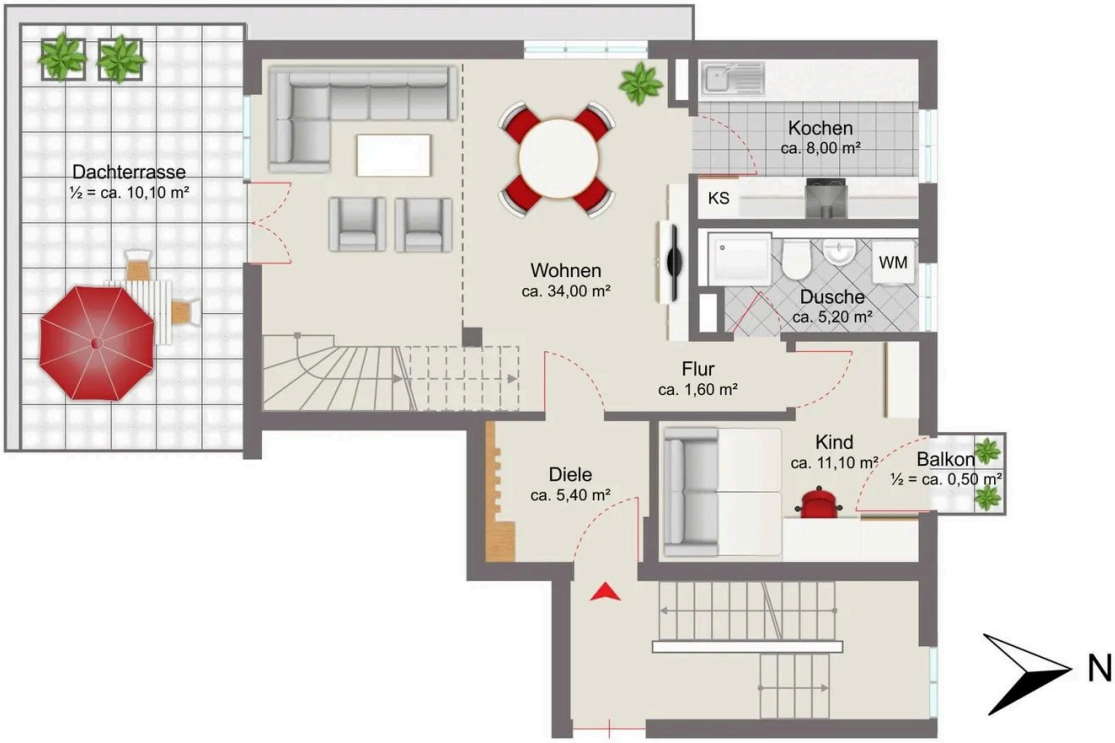
25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de

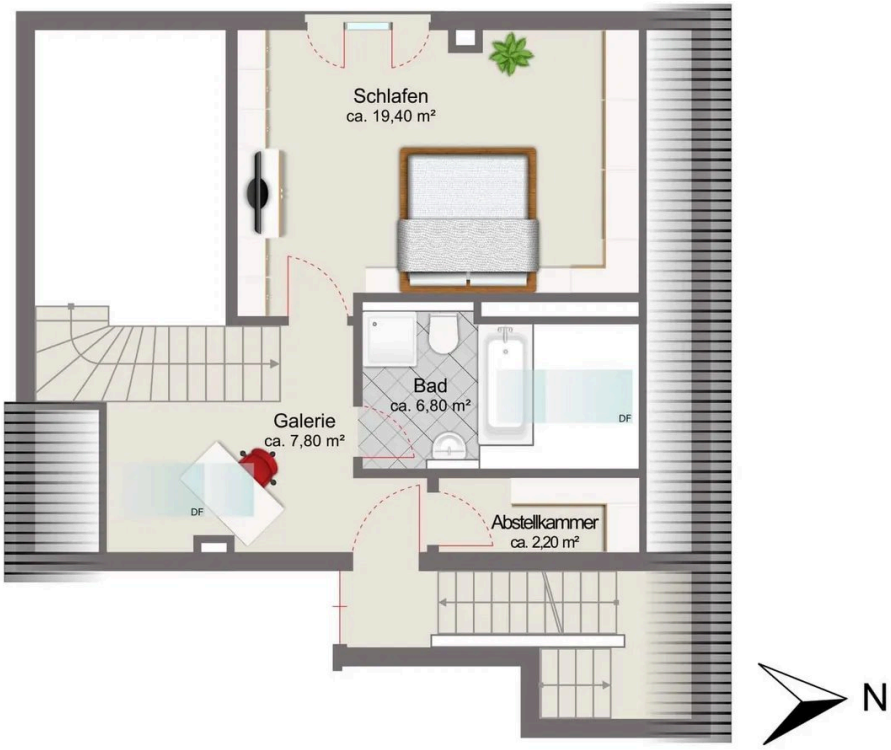


1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



Galerie

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Belma Melzner

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 66

E-Mail: Belma.Melzner@sis.de

Diese Immobilie online