Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014279

85579 NEUBIBERG

Großzügiges Reiheneckhaus auf sonnigem Südwestgrundstück in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 145 m²	ca. 195 m²	5	799.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**799.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.707,14 €**
Wohnfläche	**ca. 145 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 195 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1976**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Dachform	**Flachdach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich**
Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**24.10.2036**
Ausstellungsdatum	**25.10.2026**
Endenergieverbrauch	**109,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Blick vom Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1976 bietet mit ca. 145 m² Wohnfläche und einem real geteilten Grundstück von ca. 195 m² viel Platz für die ganze Familie und zugleich eine schöne Grundlage, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Bereits im Erdgeschoss überzeugt das Haus mit einer praktischen Raumaufteilung. Neben dem Eingangsbereich mit Flur und Garderobenmöglichkeit stehen eine Küche und ein Gäste-WC zur Verfügung. Herzstück dieser Ebene ist der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen schönen Blick in den Garten eröffnet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südwestterrasse mit angrenzendem Garten – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein vielseitig nutzbares Studio, das sich beispielsweise als Arbeitsbereich, Rückzugsort oder zusätzliches Zimmer anbietet. Die angrenzende Dachterrasse in Südwestausrichtung schafft einen weiteren attraktiven Außenbereich, während ein Duschbad diese Etage sinnvoll ergänzt. Auch das Untergeschoss bietet praktische Nutzflächen mit einem Hobbyraum samt Sauna, einer Abstellkammer sowie einem Wasch- und Heizungsraum. Eine Einzelgarage im Garagenhof rundet das Angebot ab. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich direkt am Haus. Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2010 erneuert. Die Terrasse, die Markise und der Gartenzaun wurden ebenfalls bereits erneuert. Die übrige Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr. Im Erdgeschoss sind Fliesen verlegt, während die Teppichböden im Ober- und Dachgeschoss erneuerungsbedürftig sind. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde in den 1990er-Jahren renoviert und verfügt über ein Fenster, eine Dusche und eine Badewanne. Das Gäste-WC im Erdgeschoss stammt noch aus dem Baujahr. Insgesamt bietet sich eine umfassende Auffrischung der Innenräume mit Malerarbeiten, neuen Bodenbelägen und einer zeitgemäßen Gestaltung der Sanitärräume an. Die Gas-Brennwertheizung wurde im Jahr 2020 erneuert. Ein Haus mit viel Platz, einer familienfreundlichen Raumaufteilung und gleich zwei sonnigen Außenbereichen. Wer den Charme eines gewachsenen Hauses schätzt und

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de

Freude daran hat, seine eigenen Vorstellungen einzubringen, findet hier eine interessante Gelegenheit, ein individuelles Zuhause mit neuem Leben zu füllen.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger und äußerst gefragter Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen aus. In unmittelbarer Nähe laden gepflegte Grünanlagen, Spielplätze sowie der nahegelegene Landschaftspark Hachinger Tal zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Der Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Sowohl die Münchner Innenstadt als auch die Autobahn A8 sind schnell erreichbar. Die S-Bahn-Station Neubiberg bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Zentrum. Auch mehrere Buslinien sorgen für eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Region.

Familienfreundlichkeit, Bildung und Nahversorgung sind hier optimal vereint. Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Cafés, Bäckereien und Restaurants.

Insgesamt bietet dieser Standort eine hohe Lebensqualität, ruhiges Wohnen mit gleichzeitig hervorragender Anbindung und einem vielseitigen Freizeitangebot direkt vor der Tür.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Essbereich



Küche

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Kinderzimmer



Flur

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Badezimmer



Dachstudio

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Dachstudio



Dachterrasse

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Dachterrasse



Duschbad

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Hobbyraum mit Sauna



Sonnige Südwestterrasse

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Blick in den Garten



Hausansicht

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Großzügiges REH

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Erdgeschoss

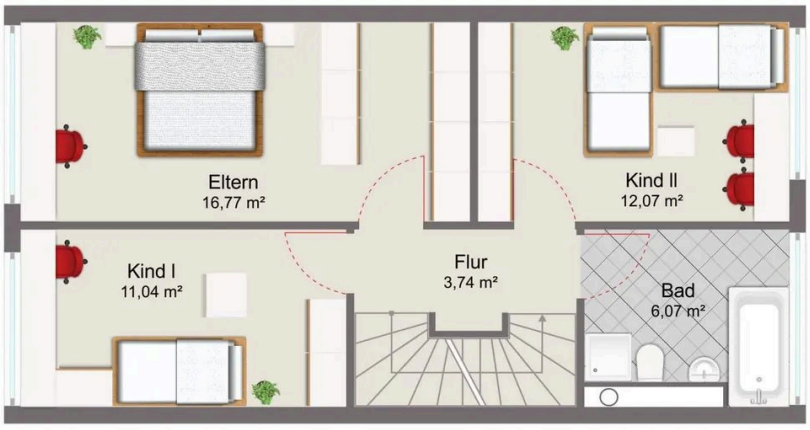
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

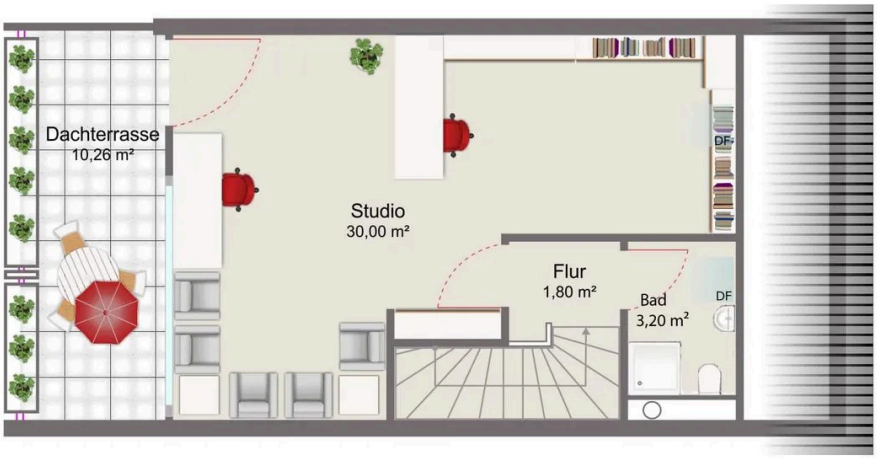


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de

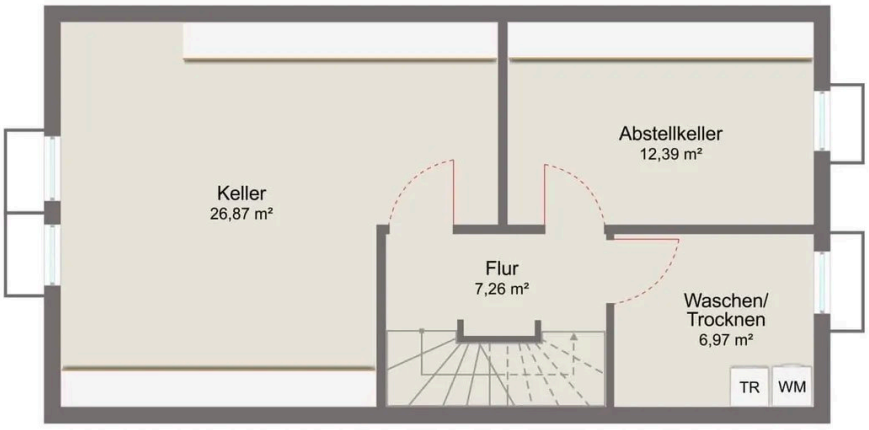


Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Schnitt

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

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 Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Bachmann

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59530

E-Mail: Sabrina.Bachmann@sis.de

Diese Immobilie online