Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010221

81829 MÜNCHEN

Sofort Beziehbar! Großzügiges Reihenmittelhaus mit Garten und Dachterrasse incl. TG-Einzelstellplatz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 184 m²	ca. 162 m²	6	1.140.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.140.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.195,65 €**
Wohnfläche	**ca. 184 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 45 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 162 m²**
Verfügbar ab	**sofort beziehbar**
Provisionspflichtig	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2011**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Flachdach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.02.2036**
Ausstellungsdatum	**12.02.2026**
Endenergiebedarf	**81,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, KWK regenerativ**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Etagen	**3**
Separate WCs	**1**

Energieausweis	**2014**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Offene Küche

Objektbeschreibung

Dieses moderne Familiendomizil in München bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 184 m² auf einem nach WEG geteilten Grundstück. Die anteilige Grundstückgröße beträgt ca. 162 m². Das 2011 errichtete Gebäude ist in einem gepflegten Zustand (weiß gestrichen) und verfügt über eine Südterrasse mit Garten sowie einer Dachterrasse, die ebenfalls nach Süden ausgerichtet ist. Das Haus mit seinen sechs Wohnräumen und zwei voll ausgestatteten Bädern im ersten und zweiten Obergeschoss ist für Familien optimal geeignet. Großzügig wirkt die offene Küche zum Wohnzimmer. Als Bodenbelag wurden im Haus Fliesen ausgewählt wodurch es in den heißen Sommertagen im Haus angenehm kühl ist. Die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Temperatur in den kalten Monaten. Der große Kellerraum (Hobbyraum) ist auch als Wohnraum bzw. Büro nutzbar.
Zur Immobilie gehört noch ein großer Tiefgarageneinzelstellplatz. Zusammen gefasst ist diese Immobilie ideal für Familien, die ein modernes
und komfortables Zuhause mit viel Wohnraum in München suchen und im
Garten und auf der Dachterrasse entspannen wollen.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



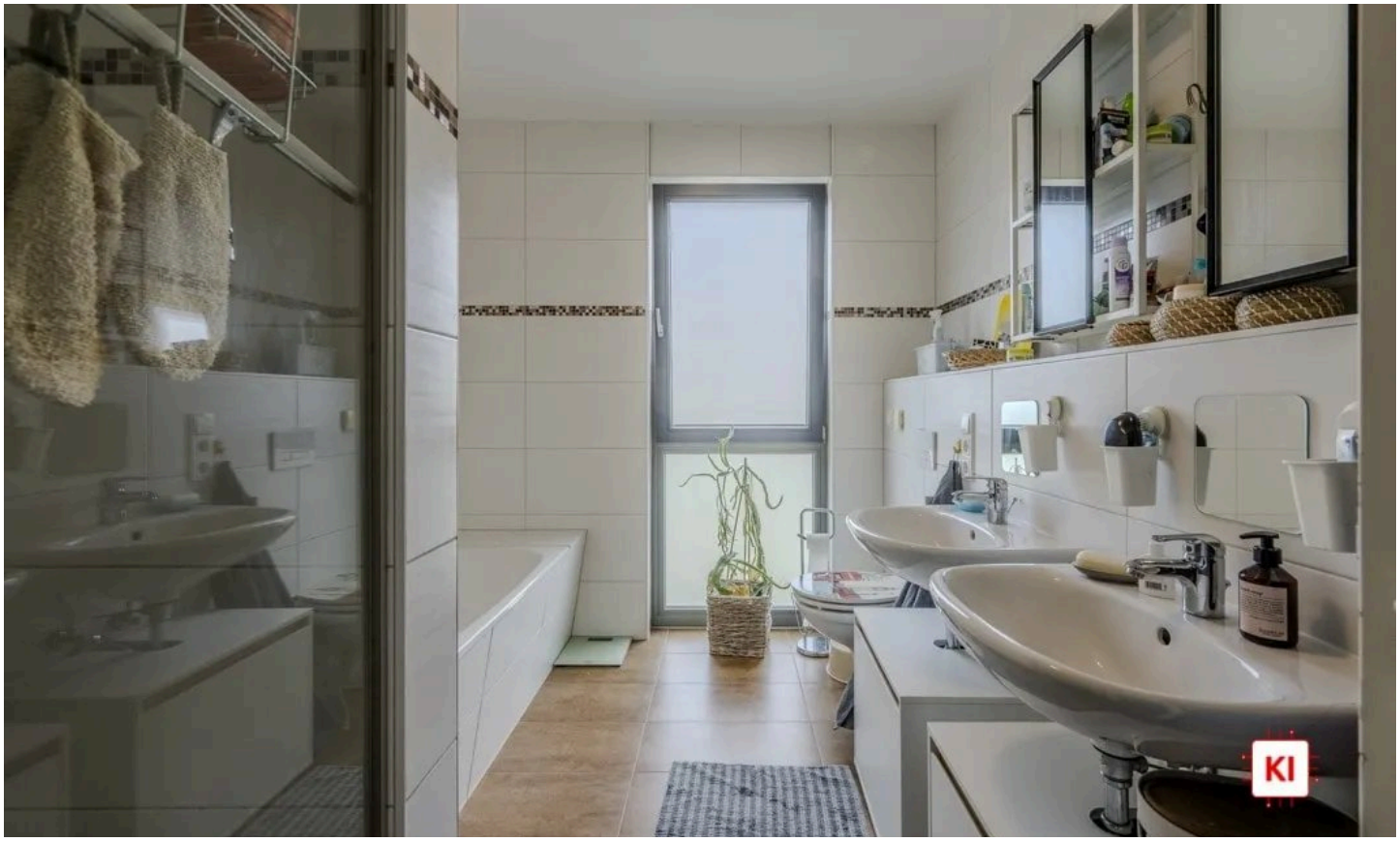
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

München, die Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist eine der bevölkerungsreichsten Städte Deutschlands und ein Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Mit rund 1,5 Millionen Einwohnern bietet die Stadt ein vielfältiges Angebot an Kultur , Bildung und Freizeit. Unser Reihenmittelhaus befindet sich im Stadtteil Trudering Riem, der etwa 9,2 km östlich vom Stadtzentrum entfernt ist und ein städtisches Flair bietet.
Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. In ca.100 Meter vom Objekt entfernt liegt die nächste U Bahnhaltstelle. Von Hieraus fahren alle 5 Minuten die Züge Richtung Innenstadt. Die Bushaltestelle Mutter Teresa Straße ist nur ca. 200 m entfernt und fußläufig erreichbar, während die Zugstation Gronsdorf etwa 1,4 km entfernt ist und mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Die Autobahnauffahrt München Riem A 94 ist in weniger als fünf Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den täglichen Bedarf bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe . Supermärkte wie Rewe und EDEKA sind fußläufig, oder mit dem Fahrrad erreichbar, während das Einkaufszentrum Riem Arcaden nur wenige Gehminuten entfernt ist. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Bäckereien, Drogeriemärkten und Baumärkten in der Umgebung. Familien mit Kindern finden mehrere Schule n (u.a. auch Gymnasium und Realschule) und drei Kindergärten in fußläufiger Entfernung. Für die Gesundheit steht für die Allgemeinmedizin eine Arztpraxis und eine Apotheke in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.
Die kulinarische Vielfalt der Stadt wird durch eine Vielzahl von Restaurants, Schnellrestaurants und Bars in der Umgebung bereichert. Ein Museum, ein Aktivpark und ein Theater bieten kulturelle und unterhaltsame Angebote, während Sportvereine, Fitnessstudios und Skaterparks die Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten erweitern.

Zur Naherholung laden der Staudengarten im Riemer Park, der Garten der Freundschaft und der Garten Krautgärten ein, die alle fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Unser Reihenmittelhaus in Trudering Riem bietet somit eine ideale Balance zwischen städtischem Flair, kulturellen Angeboten und Erholungsmöglichkeiten.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Badezimmer 1. OG

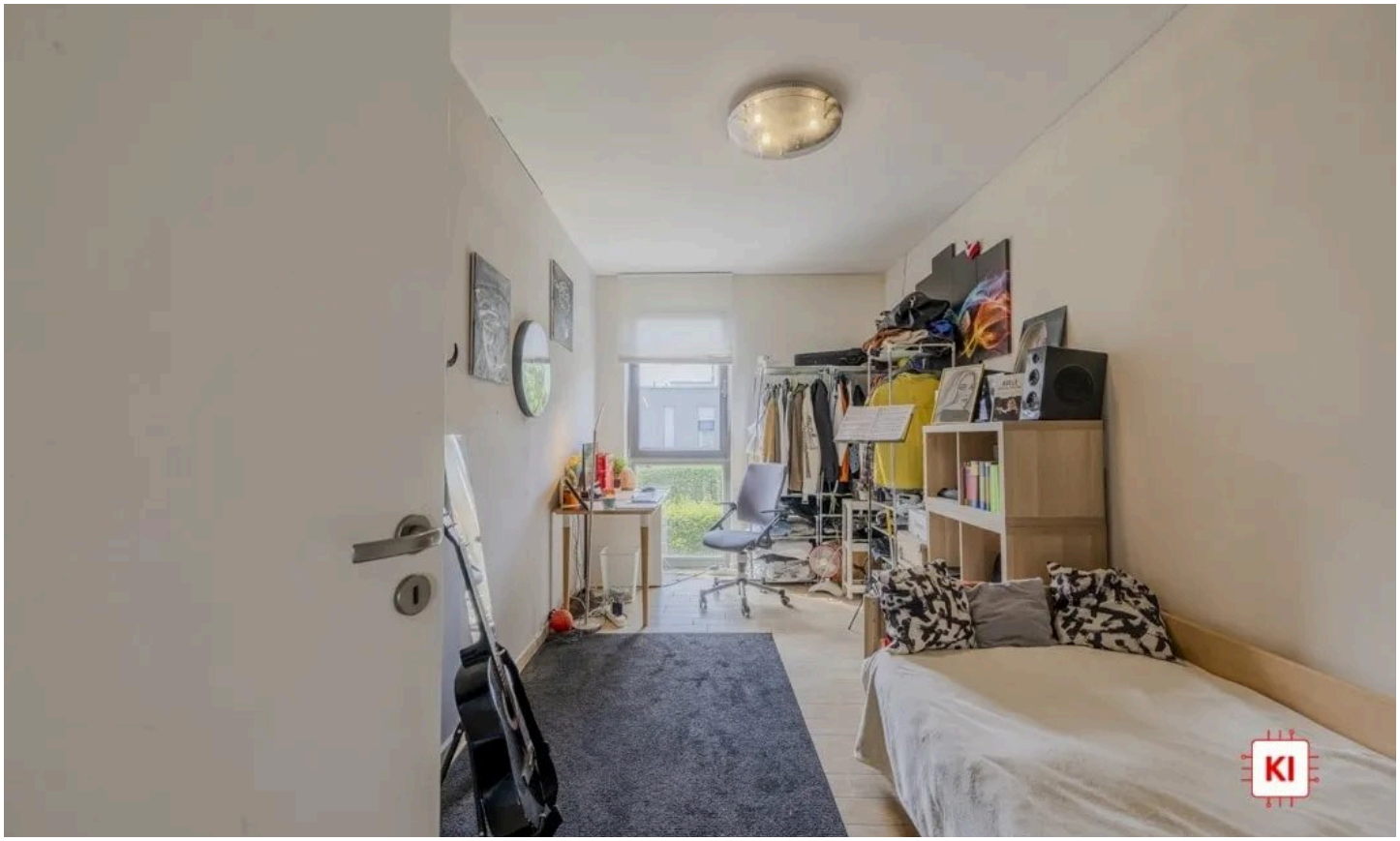


KI-generiert: Kinderzi. 1 OG

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Kinderzi. 1. OG

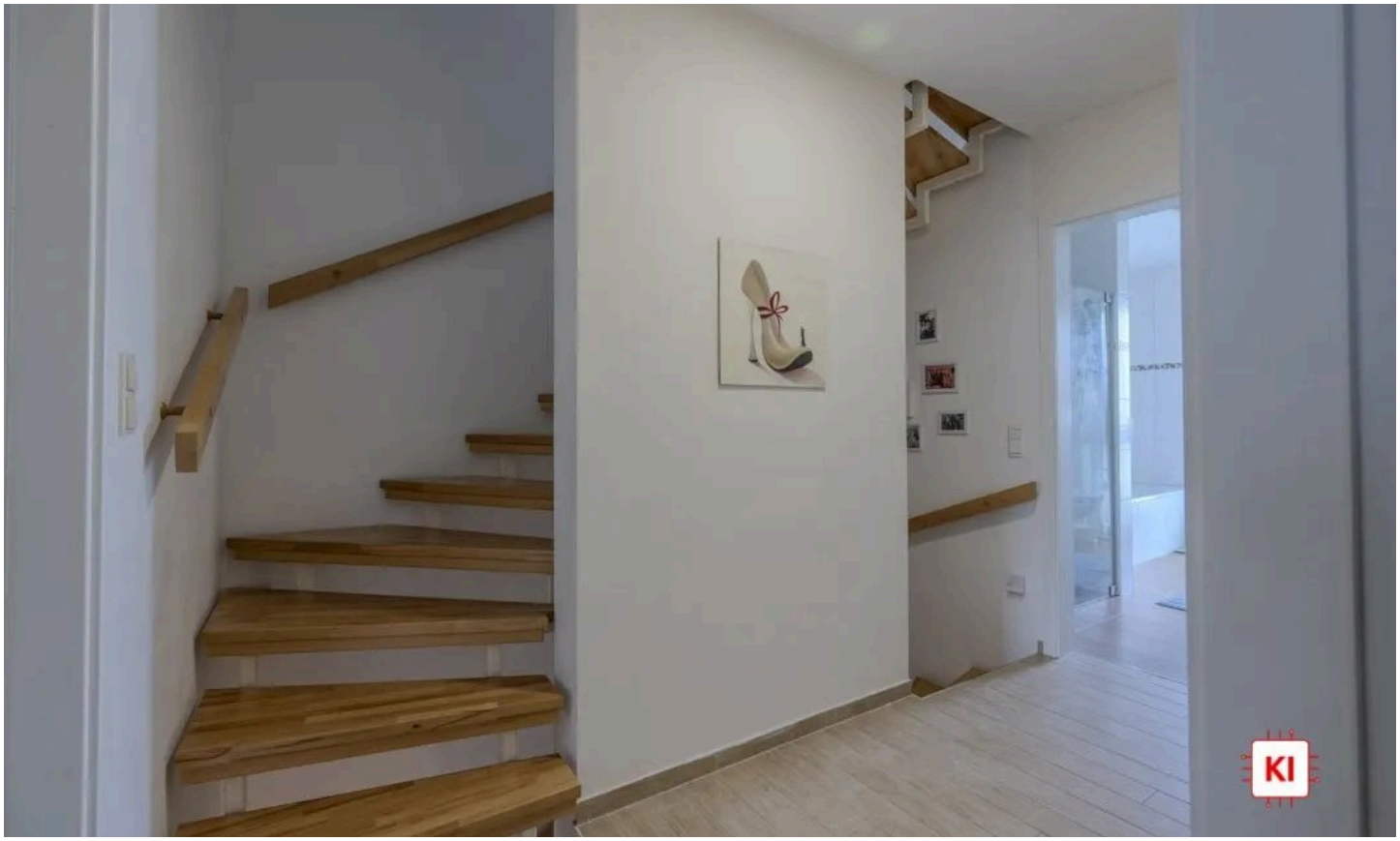


KI-generiert: Kinderzi .1. OG

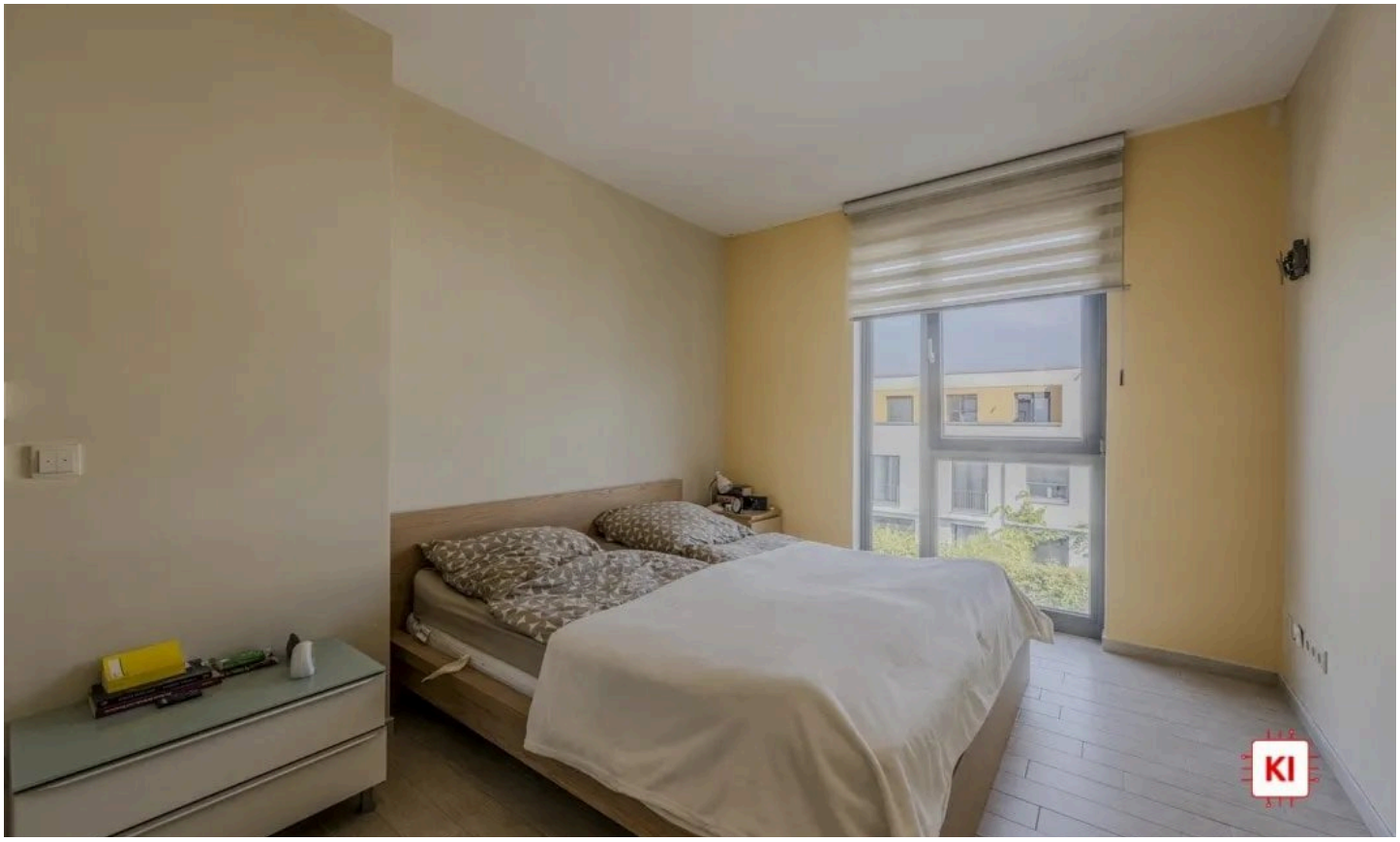
Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Flur im 1. OG



KI-generiert: Schlafzi. 2.OG

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Atelier 2. OG



KI-generiert: Badezimmer 2. OG

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Süddachterr.2.OG

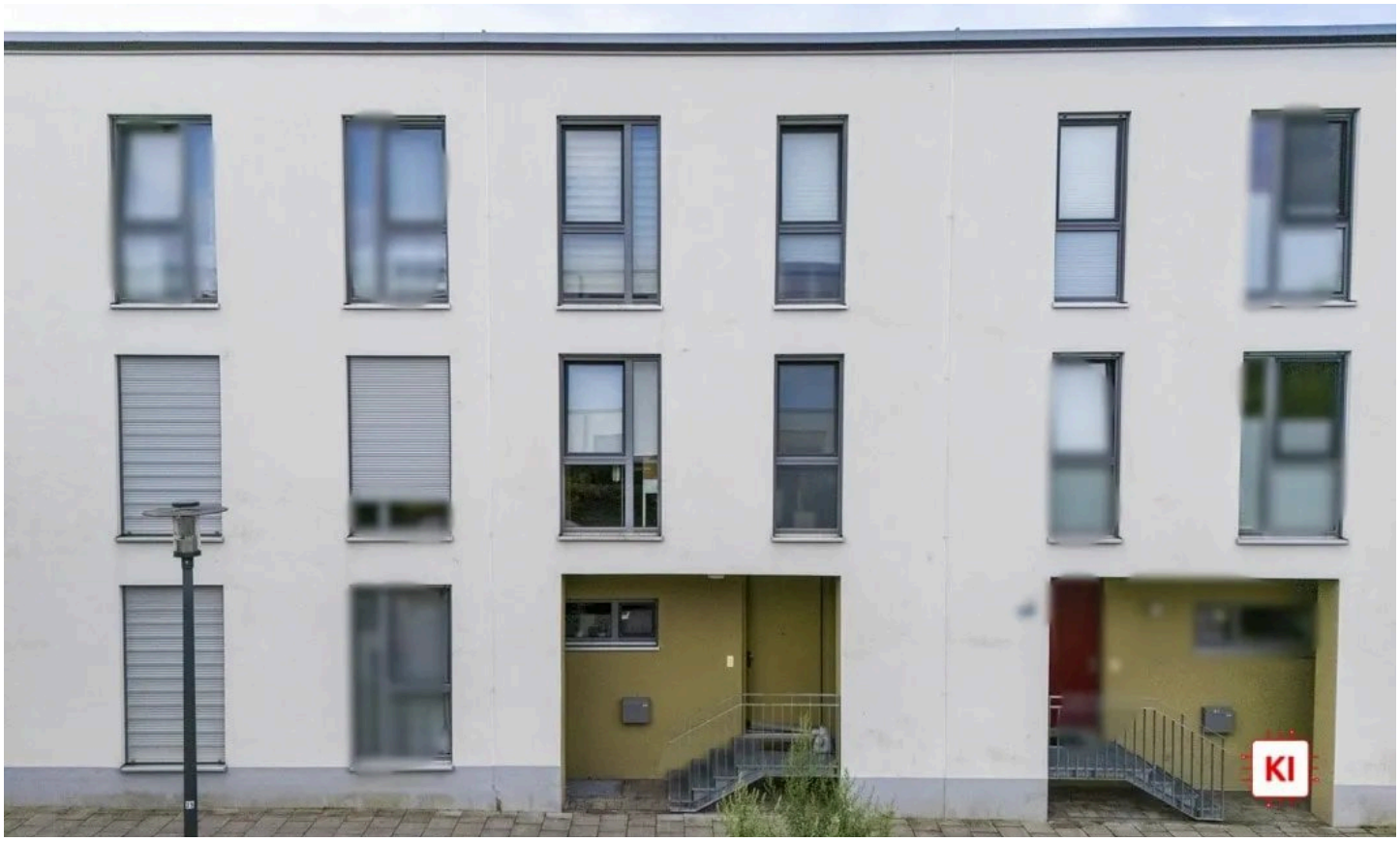


KI-generiert: Rückansicht Haus

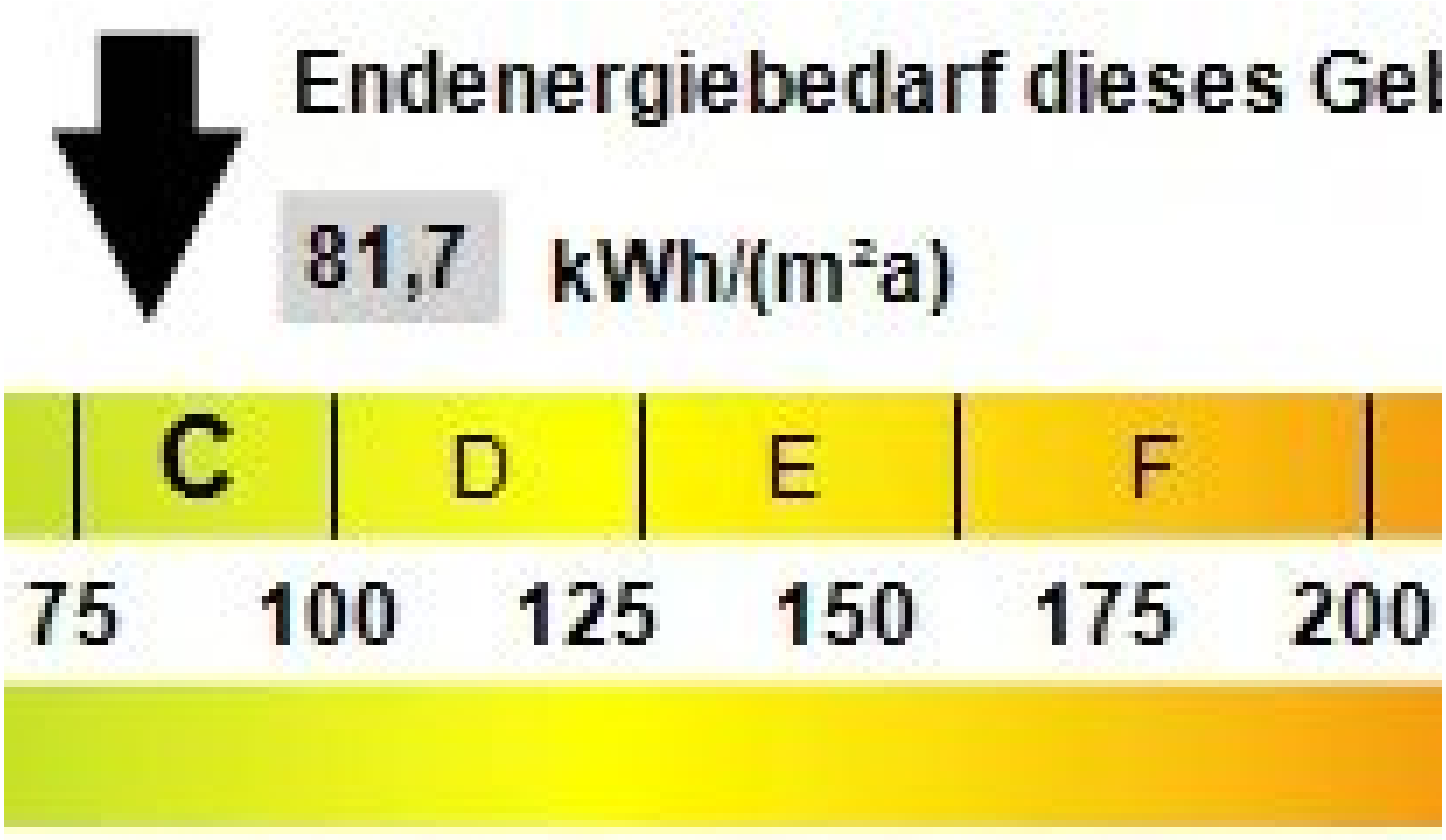
Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Außenansicht



Kennwert Energieausweis

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



SIS GmbH

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de

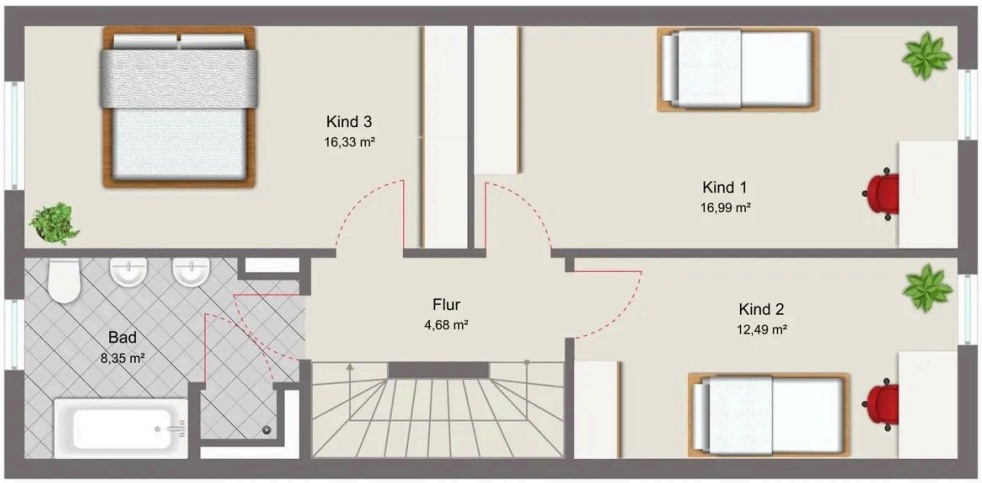


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de





1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

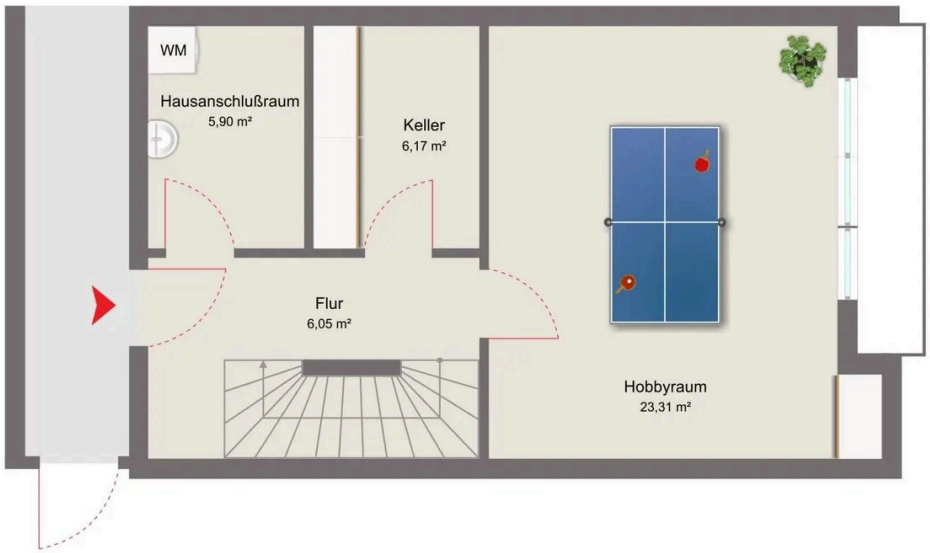


2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Ideal geeignet für Familien; schöne Dachterrasse; im 1. OG und 2. OG jeweils ein Badezimmer; optimale Infrastruktur

— Küche mit Fenster

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

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.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Heiß

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 27

E-Mail: Peter.Heiss.II@sis.de

Diese Immobilie online