Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011178

85540 HAAR

Gepflegtes Reihenmittelhaus auf sonnigem Südgrundstück in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 123 m²	ca. 176 m²	5	799.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**799.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.392 €**
Wohnfläche	**ca. 123 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 176 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2010**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.09.2036**
Ausstellungsdatum	**28.09.2026**
Endenergiebedarf	**152,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**1973**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnen

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus mit ca. 123 m² Wohnfläche wurde im Jahr 1973 auf einem ca. 176 m² großen, real geteilten Grundstück errichtet. Die Reihenhäuser wurden bewusst versetzt angeordnet und bieten so auf der eigenen Terrasse noch mehr Privatsphäre und Ruhe. Das Haus verfügt insgesamt über fünf Zimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Über den Windfang, welcher Zugang zum bereits renovierten Gäste-WC gewährt, gelangt man in die Diele des Erdgeschosses, die Platz für eine Garderobe bietet. Von hier erreicht man die Küche und das Wohnzimmer. Die Küche mit Fenster ist mit einer älteren Einbauküche versehen. Das Wohnzimmer verfügt über einen Parkettboden und wirkt aufgrund der breiten Fensterfronten sehr hell und freundlich. Von hier aus erreicht man die Südterrasse mit angrenzendem, eingewachsenen Garten. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei Schlafräume sowie das Badezimmer. Das bereits renovierte Badezimmer mit Fenster ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein Dachstudio und über ein Duschbad. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein Hobbyraum, ein Kellerraum sowie ein Heizungsraum samt Waschraum. Eine Einzelgarage im nahegelegenen Garagenhof gehört ebenfalls zu diesem Angebot. Das Dach wurde Anfang der 90er Jahre neu gedeckt und gedämmt und die Fenster in Kunststofffenster ausgetauscht. Im Jahr 2003 wurde die Heizung erneuert. Insgesamt befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand und vermittelt ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl.

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

Die Stadt Haar mit knapp 25.000 Einwohnern grenzt im Osten an die Landeshauptstadt München. Durch die Auflassung des nahen Flughafens München-Riem 1992 profitierte Haar ebenso wie vom relativ gebremsten Wohnungsbau, der in Haar ein intaktes Ortsbild mit zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden bewahrte. Haar verfügt auch über einen hohen Freizeitwert. Beispielsweise befindet sich das Freizeitgelände des ehemaligen BUGA-Parks inklusive Badesee in der Nähe zu unserem Objekt. Ebenso leicht erreicht man die vielen Radwege in den naheliegenden Waldgebieten. Haar ist in das Tarifsystem des Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) integriert. Das heißt für eine Fahrt ins Stadtgebiet München wird lediglich eine Fahrkarte für eine Zone benötigt. Mit dem Auto ist man schnell auf der A99, die einen rasch zur A8 Richtung Süden oder zur A9 Richtung Flughafen München bringt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die S-Bahnstationen Haar und Gronsdorf mit den Linien S4 und S6 sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Stadt Haar ist 2026 laut einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) ausgezeichnet worden mit dem 1. Platz der Daseinsfürsorge in ganz Deutschland. Sie bietet demzufolge bundesweit die beste Versorgung mit Ärzten, Schulen, schnellem Internet, Freizeitangeboten und ÖPNV.

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



KI-bearbeitet: Wohnen

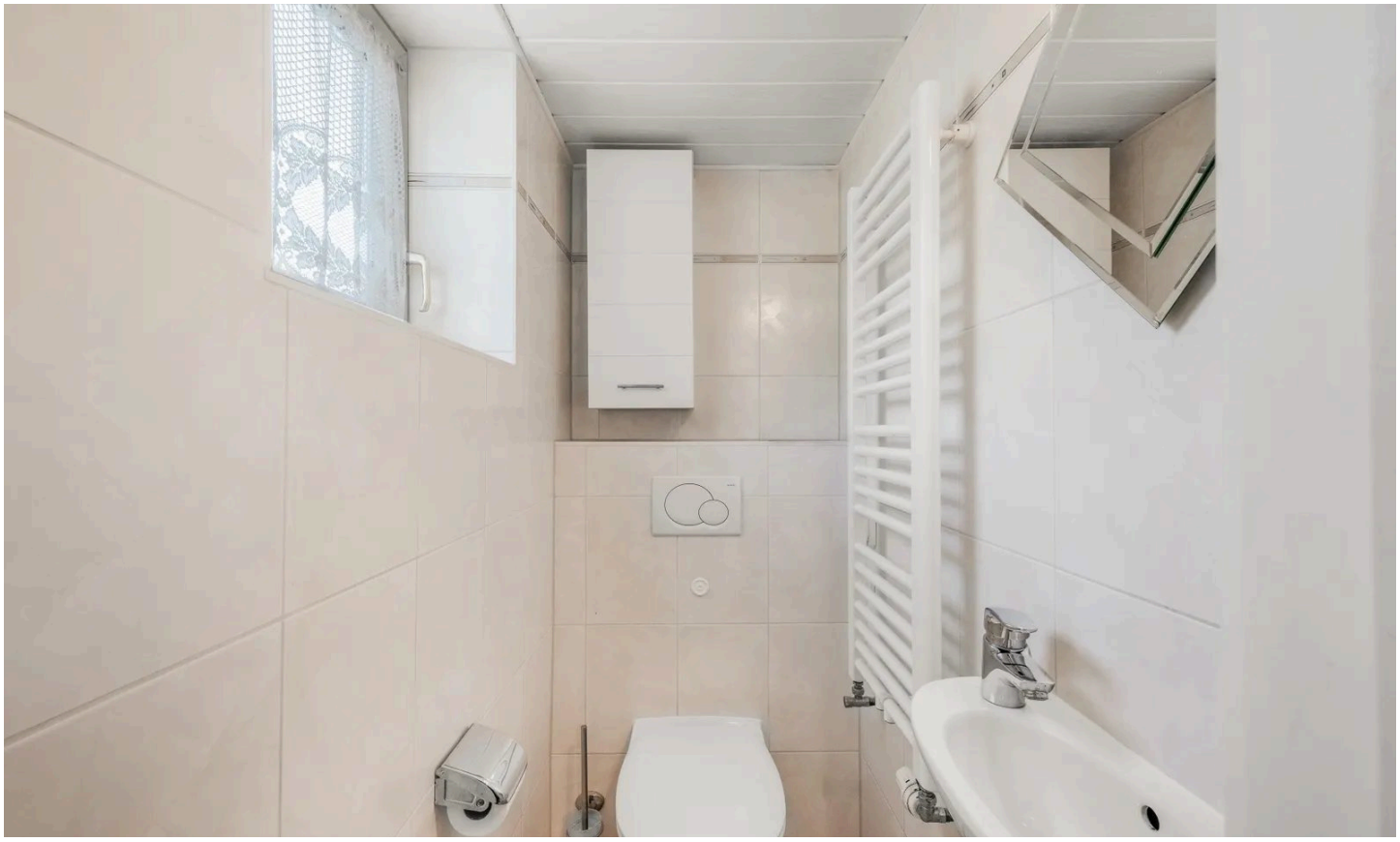


Küche

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Gäste-WC



Treppenhaus

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Schlafen OG



Kind OG

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Badezimmer OG



Flur OG

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Dachstudio



Dachstudio

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Duschbad DG



KI-bearbeitet: Hobbyraum UG

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Hausansicht



Terrasse

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

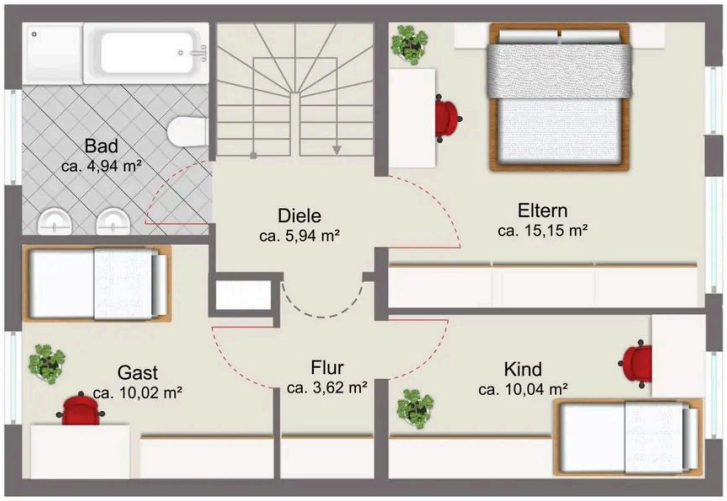


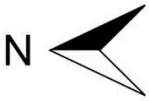
Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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





Obergeschoss

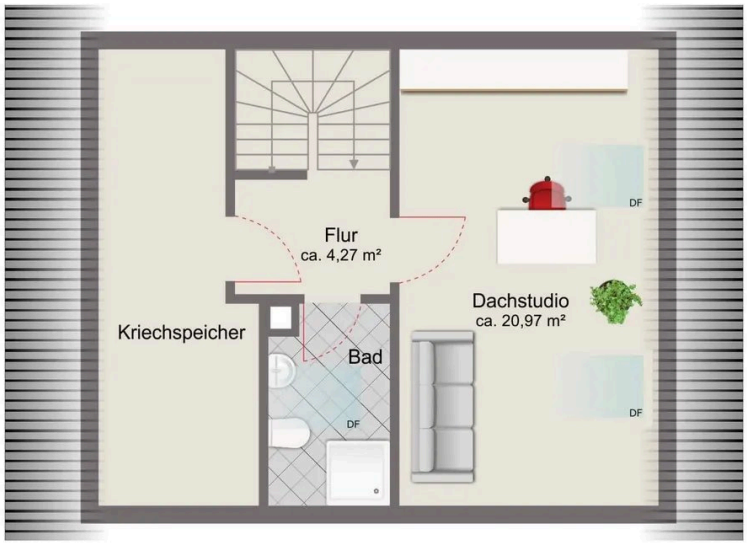
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

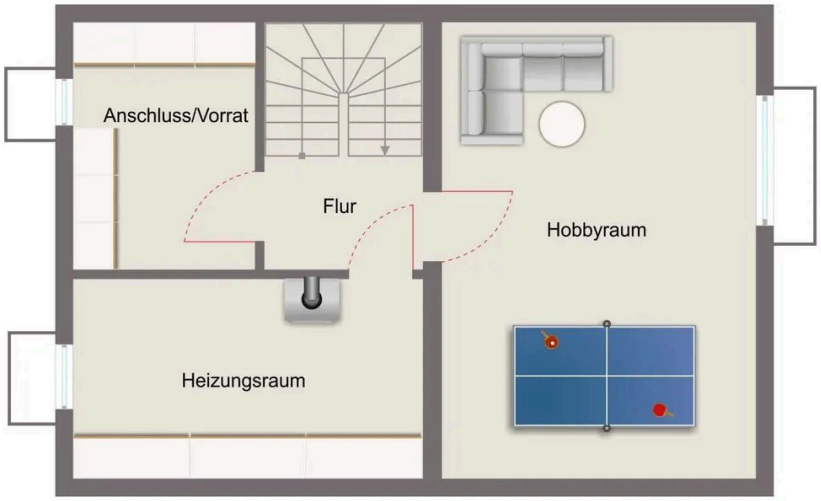


Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Hobbyraum

— 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 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