Sparkassen Immobilien-Service

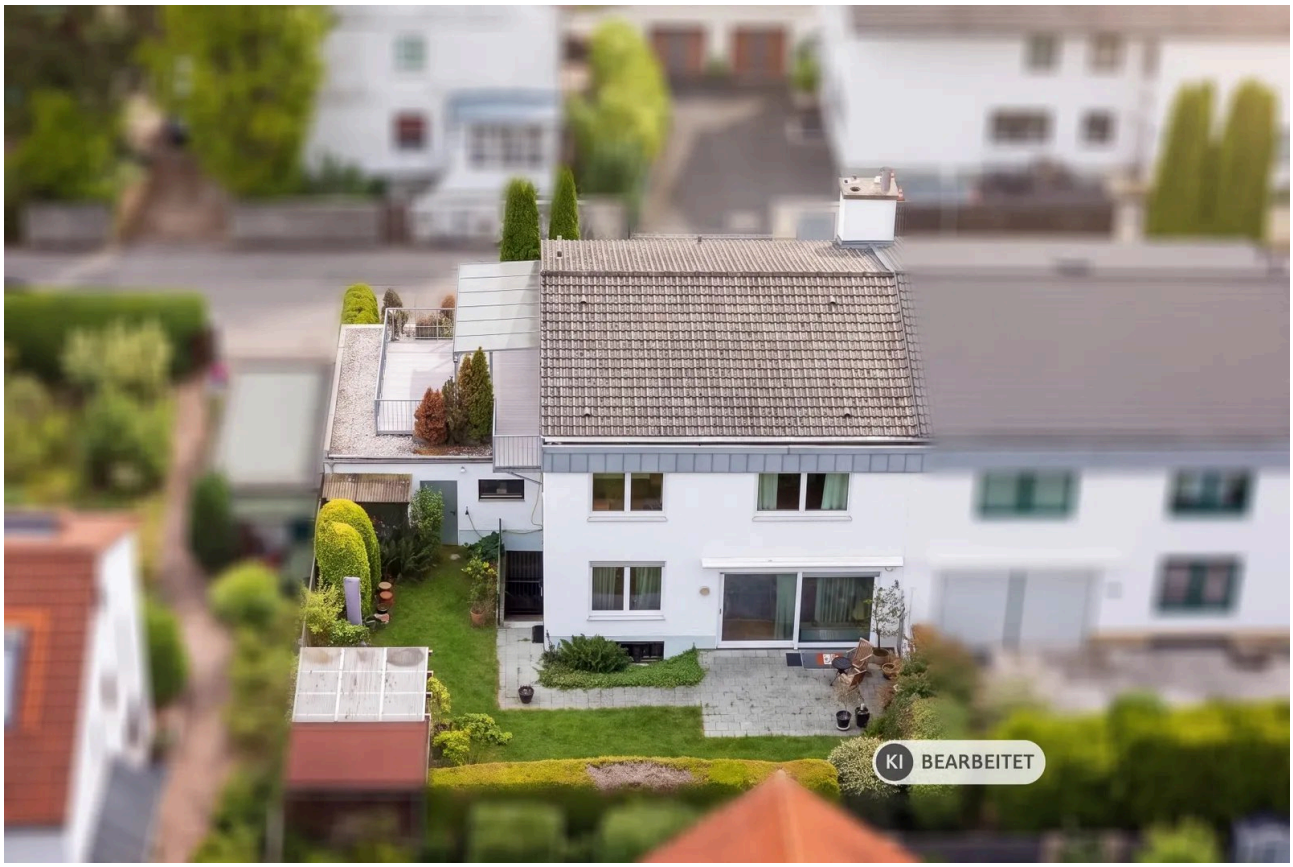
Immobilien-Exposé

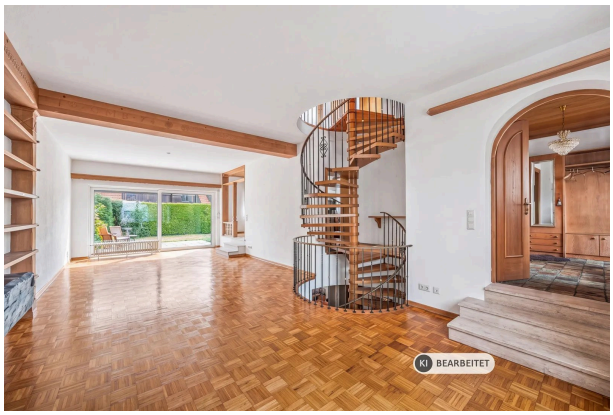
Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und Gestaltungspotenzial

Objekt-Nr. 1/20/020-021/011939

Haus zum Kauf

in 80999 München





Details

Abstellraum | Gartennutzung

Kaufpreis **1.150.000 €**	Kaufpreis pro m² **6.963,79 €**	Wohnfläche **143,6 m²**
Zimmer **5**	Nutzfläche **125,1 m²**	Grundstücksfläche **360 m²**
Balkon/Terrasse Fläche **20 m²**	Provisionspflichtig **Ja**	Modernisierungen **2022**
Baujahr **1974**	Kategorie **Standard**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**
Erschließung **voll erschlossen**	Etagen **2**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Boden **Fliesen, Parkett**	Abstellraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**
Käuferprovision **3,57 %**		

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **7.500 €**

Garage

Anzahl **2**	Kaufpreis pro Einheit **42.500 €**

Beschreibung

Ein eigener Garten, großzügige Räume und Platz für das Familienleben: Diese real geteilte Doppelhaushälfte in München-Allach bietet die Möglichkeit, das eigene Zuhause ganz nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Auf ca. 143,6 m² Wohnfläche stehen fünf Zimmer zur Verfügung. Das Haus verfügt außerdem über rund 268,7 m² Wohn- Nutzfläche, ein ca. 360 m² großes Grundstück und ist voll unterkellert.

Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohnbereich im Erdgeschoss mit angrenzendem Essbereich. Hier finden gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und der Familienalltag ihren Platz. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein. Stäbchenparkett und charakteristische Holzdetails sowie der offene Kamin verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Eine separate Küche, eine Speisekammer und ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene. Die markante Wendeltreppe setzt einen besonderen Akzent und verbindet die Geschosse.

Im Obergeschoss stehen vier großzügige Zimmer zur Verfügung. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeits- und Gästezimmer: Die Räume lassen sich passend zu Ihrer Lebenssituation nutzen. Ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates Duschbad bieten Platz für die ganze Familie. Über ein
vielseitig nutzbares Zimmer im Obergeschoss gelangt man auf die großläufige sonnige Terrasse über der Garage.

Draußen bietet der eigene Garten Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Der Garten und die Terrasse schaffen einen angenehmen Bereich für gemeinsame Stunden im Freien. So findet das Leben auch außerhalb der Wohnräume seinen Platz.
Das vollständig unterkellerte Haus bietet zusätzliche Flächen für Hobbys, Vorräte und die Dinge des Alltags. Im Untergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume, ein Gästebadezimmer sowie der Heizungs- und Hauswirtschaftsraum. Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz ergänzen das Angebot und erleichtern den Alltag mit dem eigenen Fahrzeug.

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 bietet großzügiges Wohnen und die Möglichkeit, Ausstattung und Haustechnik nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Das Haus wird geräumt übergeben – eine gute Voraussetzung, um die nächsten Schritte für Ihr neues Zuhause zu planen.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Küche mit Fenster
- gehobene Wohnlage
- 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.

Lage & Umgebung

80999 München–Allach-Untermenzing

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Münchener Stadtteil Allach-Untermenzing, einem gewachsenen Stadtteil im Nordwesten der Stadt. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.
Die S-Bahnstation Allach (S2) ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Stadtteilen. Auch Buslinien ergänzen die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
Mit dem Auto sind der Mittlere Ring und die A99 in kurzer Zeit erreichbar, was eine gute Verbindung ins Münchener Umland gewährleistet. Die Nähe zu Grünflächen und Parks rundet das Angebot ab und macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Pendler, die Ruhe und eine gute Anbindung kombinieren möchten.

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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
07.08.2036

Ausstellungsdatum
08.08.2026

Endenergiebedarf
199,8 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
F

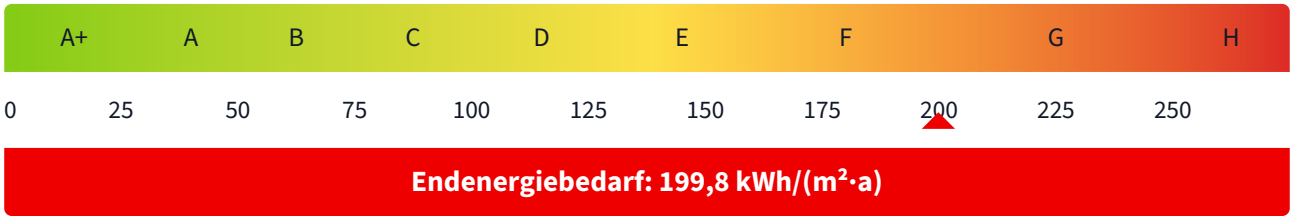
Baujahr
1974

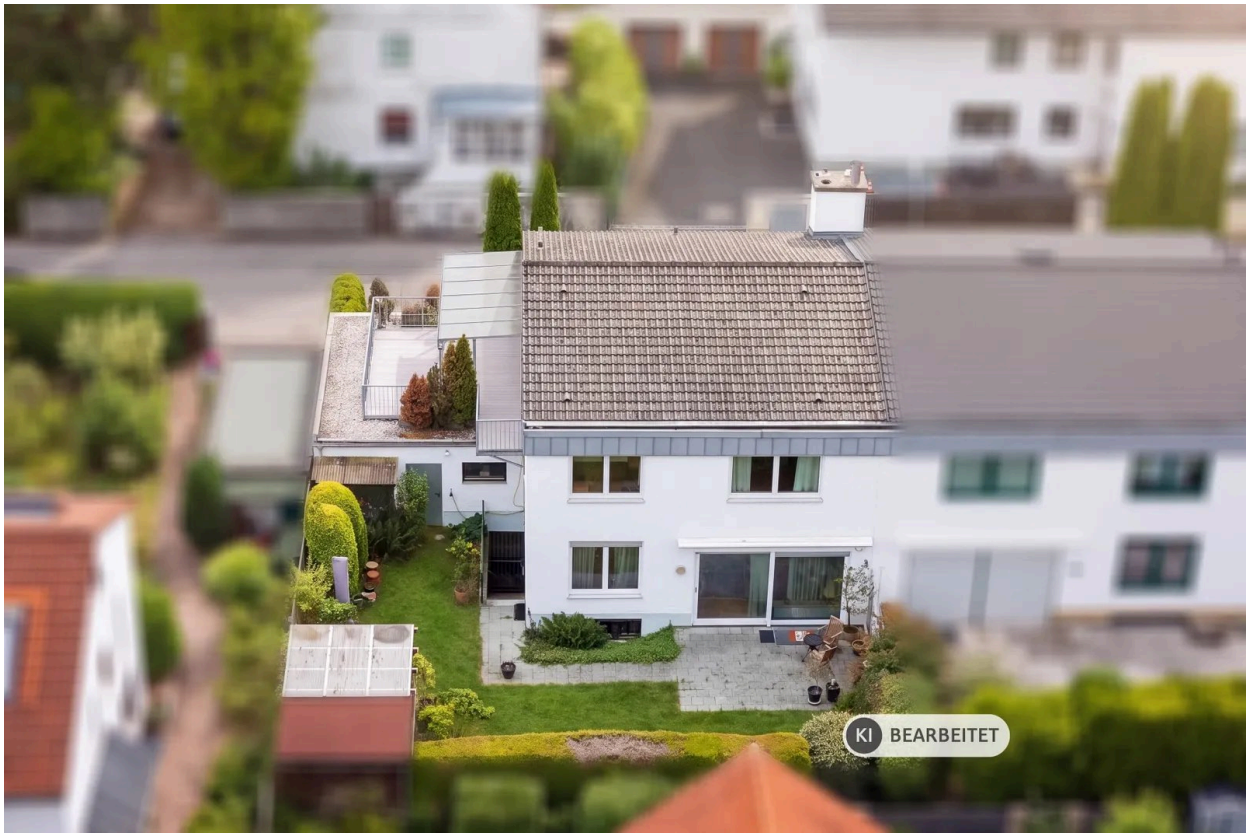
Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

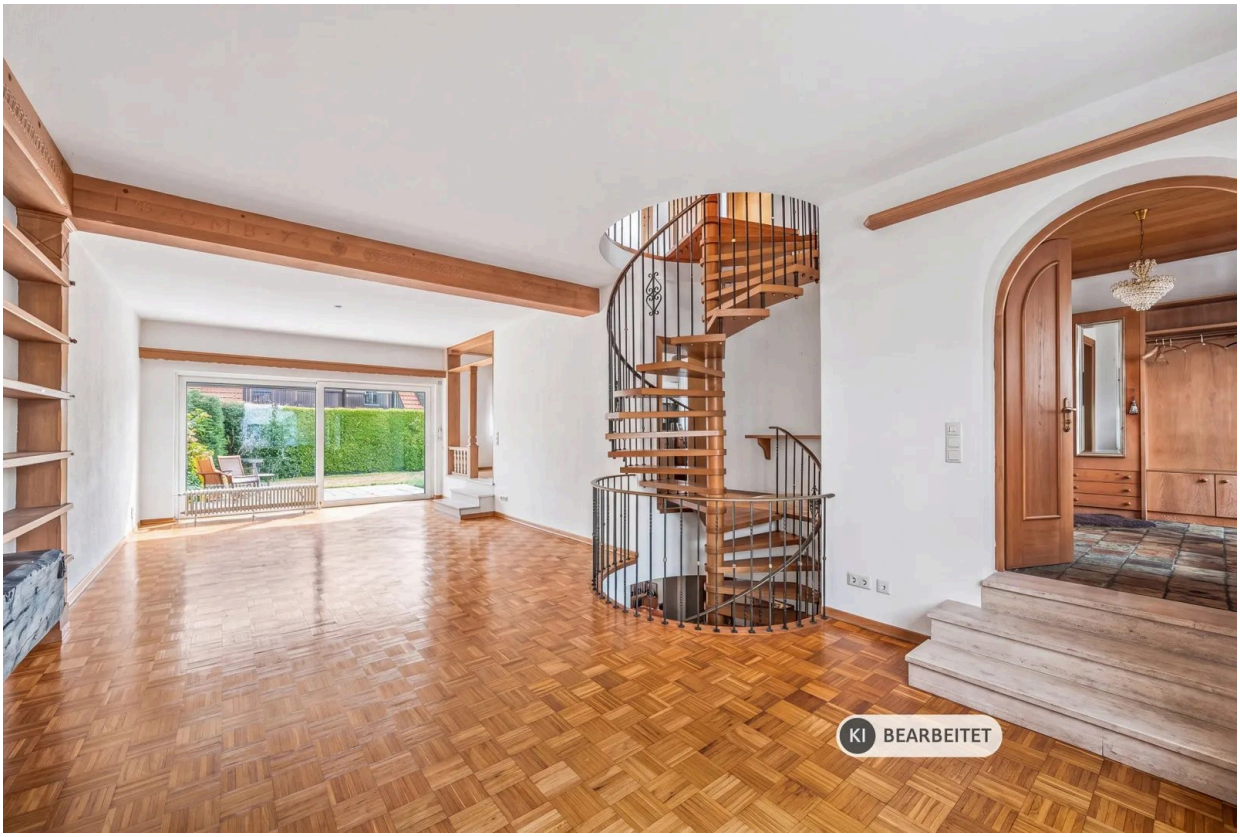
Energieausweis
2014





KI-bearbeitet:Vogelperspektive

KI-bearbeitet: Außenansicht



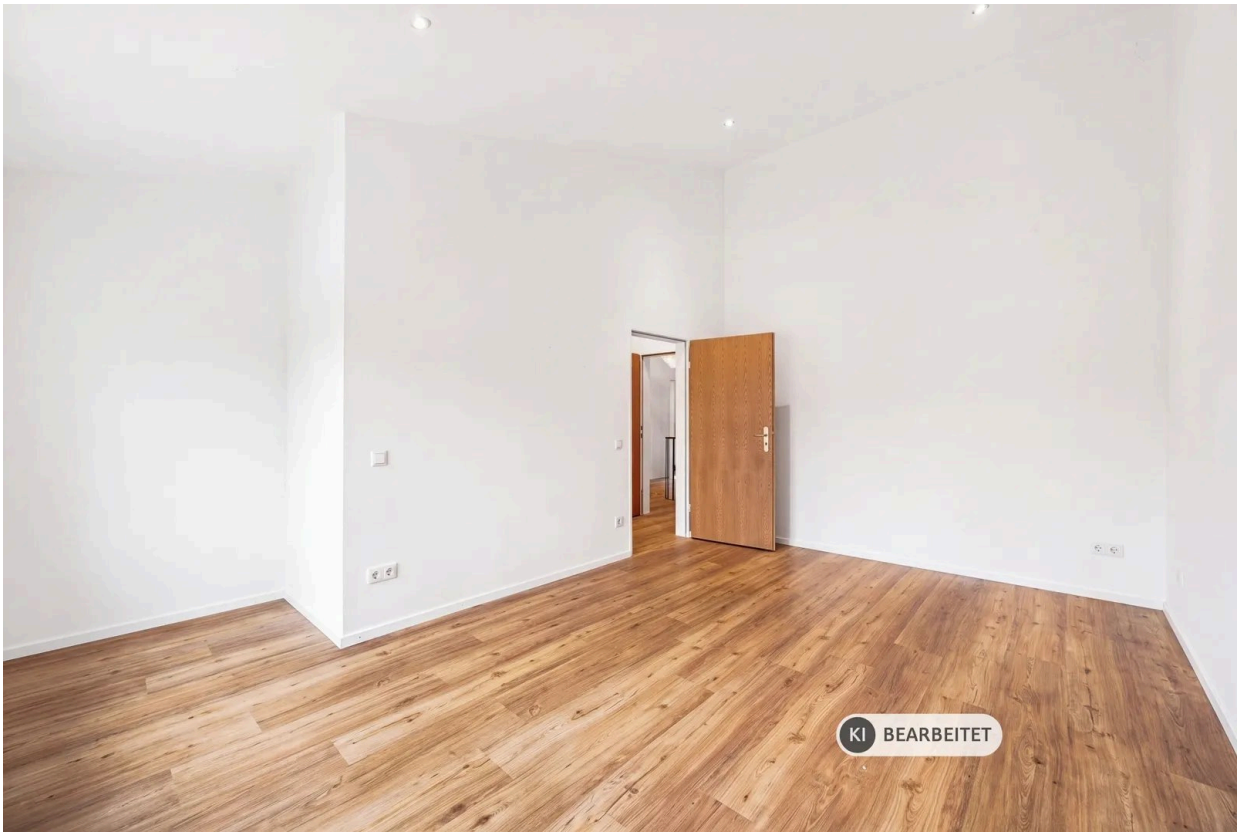
KI-bearbeitet: Wohnbereich

KI-bearbeitet: Essbereich

KI-bearbeitet: Gartenansicht

KI-bearbeitet: Küche

KI-bearbeitet: Duschbad

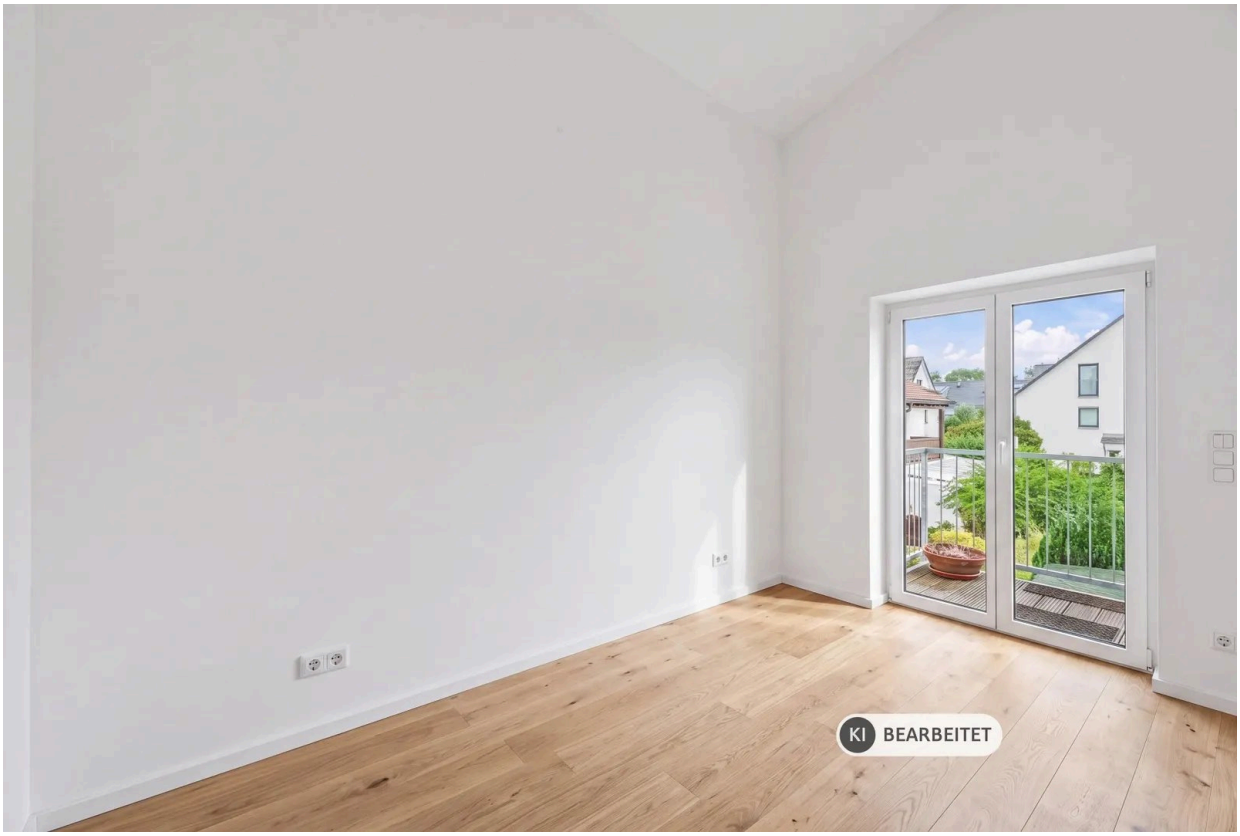


KI-bearbeitet: Schlafzimmer

KI-bearbeitet: Dachterrasse

KI-bearbeitet: Badezimmer 2

KI-bearbeitet: Hobbyraum



KI-bearbeitet: Kinderzimmer

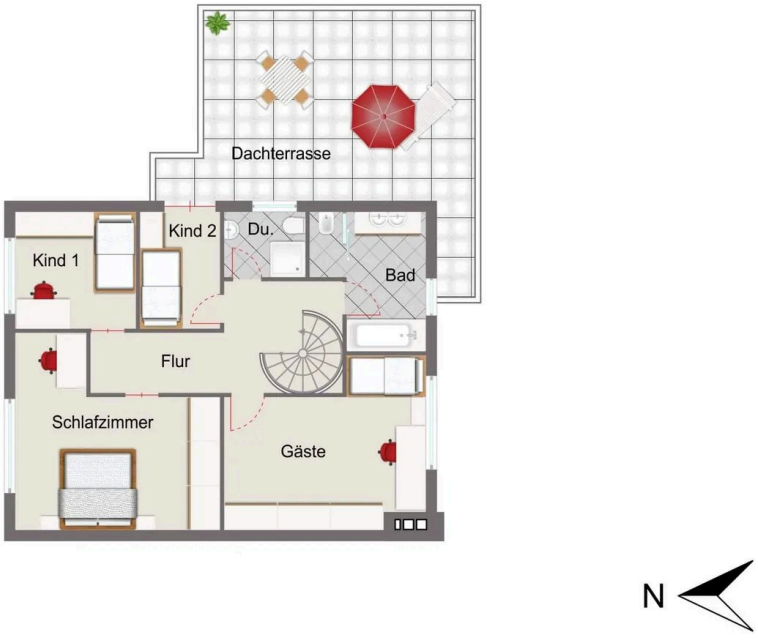
KI-bearbeitet: Rückansicht

Sparkassen Immobilien-Service

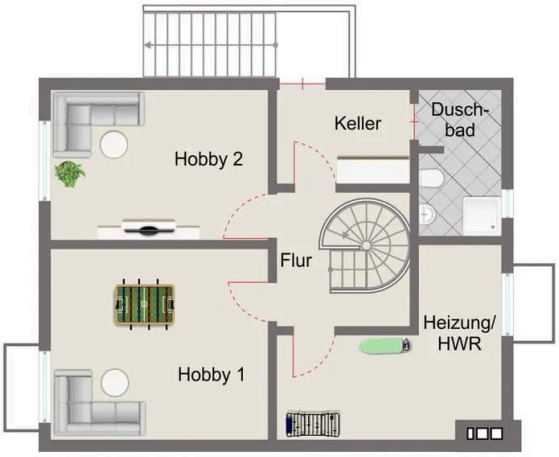
25 JAHRE

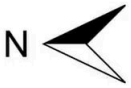
SIS-GmbH

Erdgeschoss



Obergeschoss





Kellergeschoss

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/grosszuegige-doppelhaushaelfte-mit-garten-garage-und-gestaltungspotenzial