Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014294

81369 MÜNCHEN

Sanieren und einziehen ! Helles Reihenmittelhaus mit kleinem Garten, sofort nutzbar

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 134 m²	4	620.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**620.000 €**	Etagen	**3**
Kaufpreis pro m²	**6.200 €**	Terrassen	**1**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**	Bad mit	**Wanne**
Zimmer	**4**	Kamin	**Ja**
Grundstücksfläche	**ca. 134 m²**	Abstellraum	**Ja**
Provisionspflichtig	**Ja**	Gartennutzung	**Ja**
Modernisierungen	**1990**	Käuferprovision	**3,57 %**
Nichtraucher	**Ja**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Baujahr	**1958**	Gültig bis	**27.09.2036**
Kategorie	**Standard**	Ausstellungsdatum	**28.09.2026**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**	Endenergiebedarf	**139,4 kWh/(m²a)**
Bauweise	**Massiv**	Energieeffizienzklasse	**E**
Dachform	**Satteldach**	Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Unterkellert	**Ja**	Heizungsart	**Ofenheizung**
Erschließung	**voll erschlossen**	Energieausweis	**2014**

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de

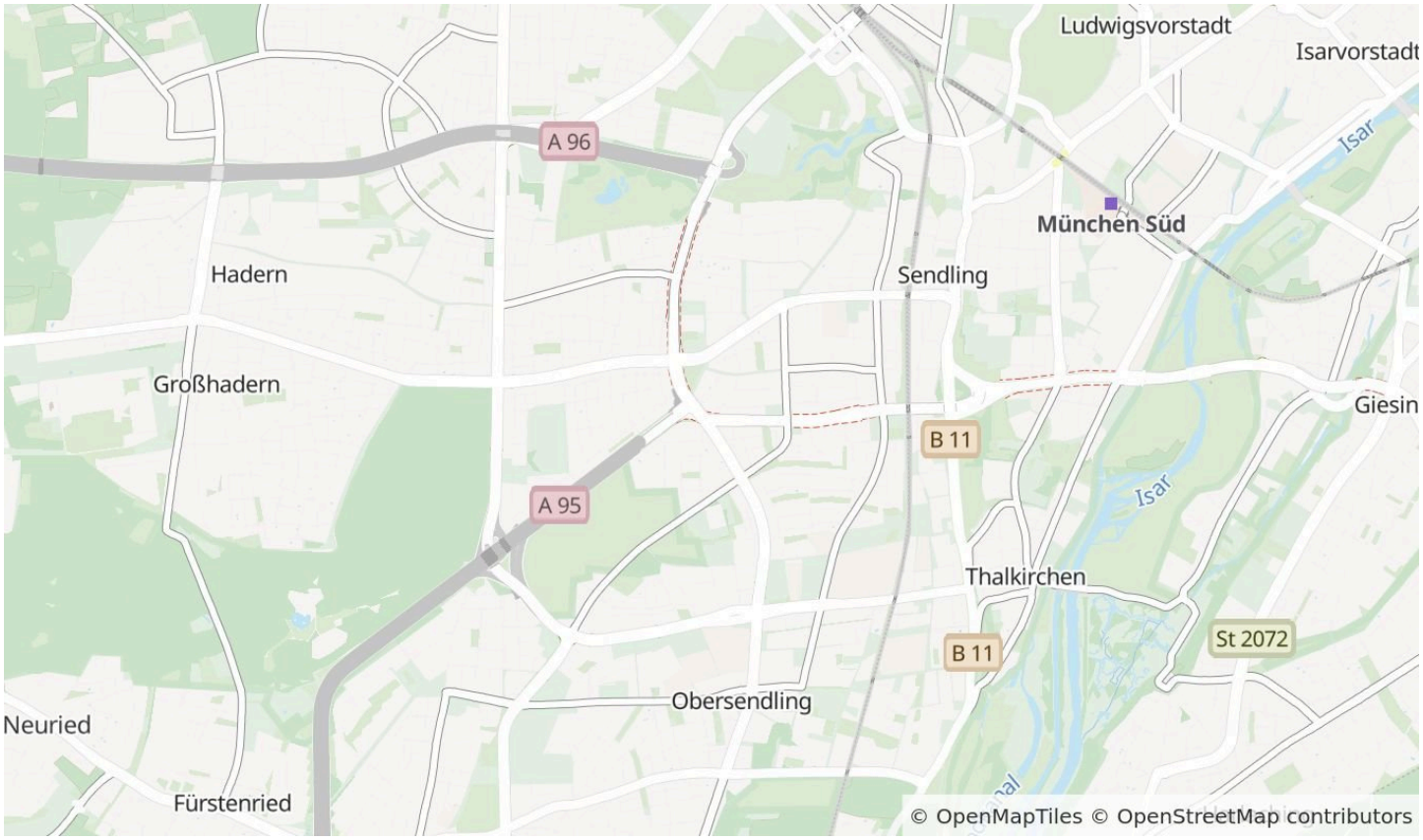


Vorgarten mit Gartenhäuschen

Objektbeschreibung

Die Reihenhauszeile wurde in den späten 1950er Jahren gebaut. Als Besonderheit sind die Häuser firstmittig geteilt. Für unser Haus bedeutet dies, dass sämtliche Räume und auch der Garten zur Westseite ausgerichtet sind. Das Haus wurde zeitlebens von den Eigentümern selbst bewohnt. Jetzt wurde es gerade geräumt und steht leer, lediglich die Küche blieb noch eingebaut. Obwohl es sich um kein großes Haus handelt, bietet es doch Platz für eine Familie. Auffallend ist die einläufige Treppe. Sie befindet sich in der Hausmitte und zieht sich vom Keller- bis ins Obergeschoss. Lediglich ins Dachgeschoss setzt sie sich viertelgewendelt fort. Im Erdgeschoss haben ein Wohnzimmer, Küche mit Essplatz am Fenster und die Toilette Platz. Im Obergeschoss liegen das kleine Bad, Schlafzimmer mit davorliegendem Balkon. Zudem ein Büro mit separater Kammer. Von diesem aus geht es ins Dachgeschoss mit nochmals zwei separaten Zimmern. In einem der beiden Dachzimmer befindet sich eine große Dachgaube, was die nutzbare Fläche deutlich erweitert. Die Dachfläche wurde etwa 1990 neu gedeckt.
Der Keller ist durchaus geräumig; in ihm finden eine Werkstatt, Waschküche und viel Stauraum Platz.
Neben dem Eingangsbereich, vor dem Wohnzimmer ist ein überdachter Freisitz; im vorderen Gartenteil steht ein Gartenhaus. Der Garten ist hübsch eingewachsen und lässt sich bestens nutzen. Parken mit dem PKW geht ganz einfach auf den angrenzenden, öffentlichen Parkplätzen.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



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

Lagebeschreibung

Kurze Wege zeichnen diese Lage aus. Egal ob es um die täglichen Besorgungen, Kindergarten oder Schule oder den Arzt in der Nähe geht. Die Anbindung an die Öffentlichen passt - die nächste Bushaltestelle liegt nur rund 100 Meter entfernt. Zudem ist man bei Bedarf mit dem Auto blitzschnell auf dem Mittleren Ring und der Garmischer Autobahn.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Überdachter Freisitz



Küche

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Essplatz in der Küche



Wohnzimmer im Erdgeschoss

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Toilette im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Balkon vor dem Schlafzimmer



Bad im Obergeschoss

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Büro im Obergeschoss



Kammer im Obergeschoss

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Aufgang ins Dachgeschoss



Kinderzimmer I im DG

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Kinderzimmer II im DG



Keller mit Abgang

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Werkstattbereich



Waschküche

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

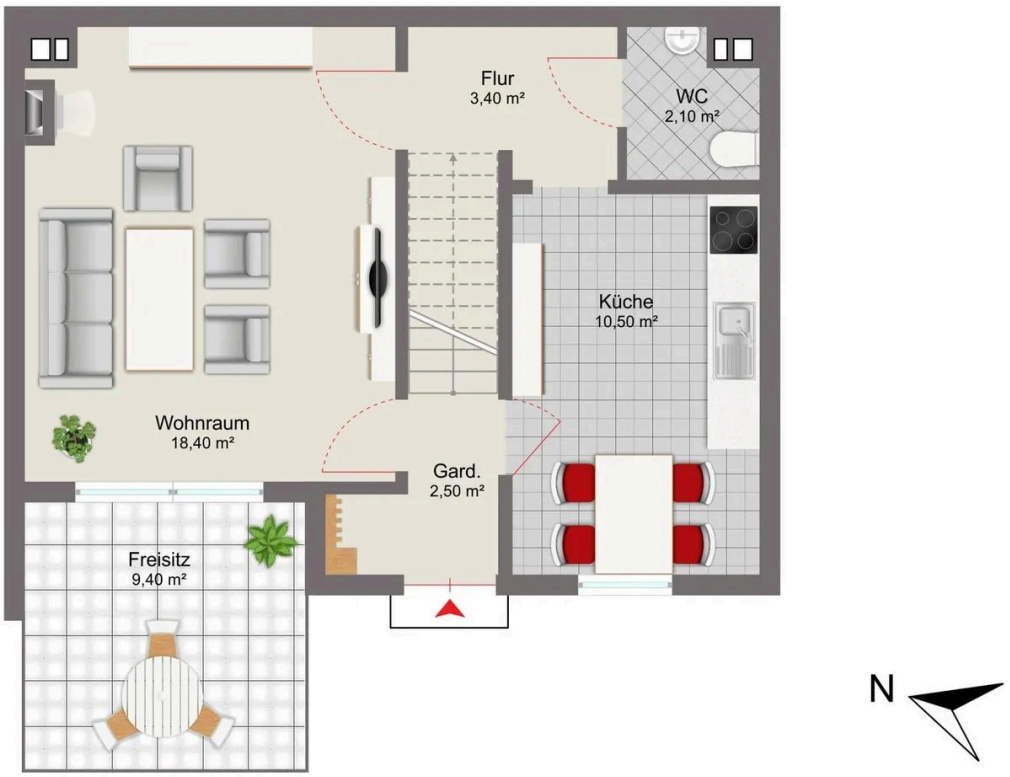
25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Erdgeschoss

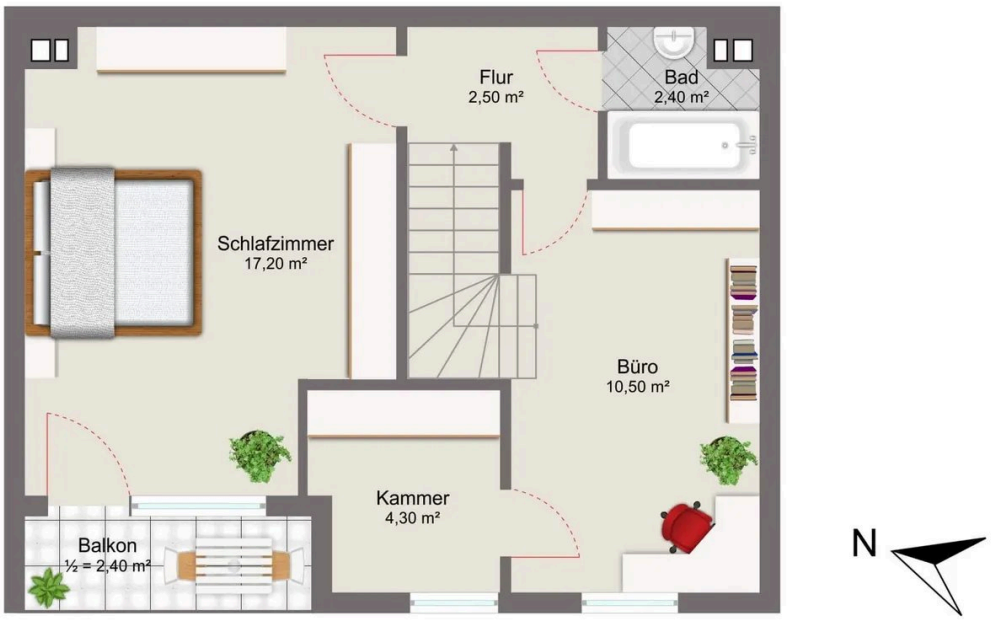
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de

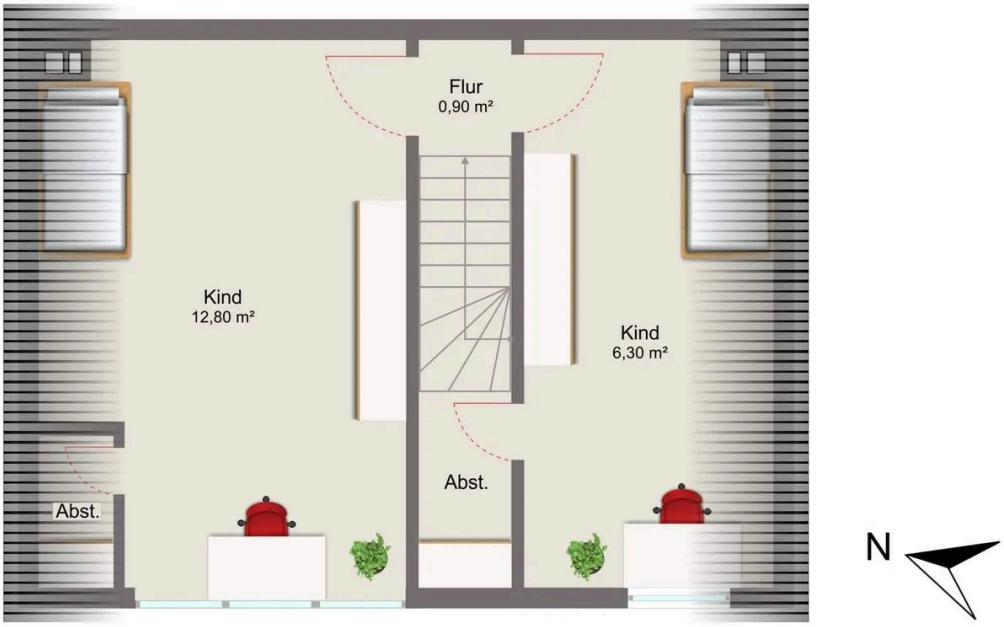


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— -sofort nutzbar - gute Gebäudesubstanz - helle Räume - komplette Westausrichtung

— Küche mit Fenster

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich 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 Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Klaus Reisinger

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 28

E-Mail: Klaus.Reisinger@sis.de

Diese Immobilie online