

85540 Haar

121 m² Haus-im-Haus mit Südgarten und 2 TG-Stellplätzen



Kaufpreis

857.000 €

Wohnfläche

121 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Holger Böhm
089904204680
hb@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	6 m ²
Wohnfläche	121 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	12 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	438 €
Kaufpreis	857.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2004
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.11.2033
Endenergiebedarf	83.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

121 m² Haus-im-Haus mit Südgarten und 2 TG-Stellplätzen

Lage-Beschreibung

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine familienfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Online-ID:
DEPFCXAG

Objekt-Nr.:
1000-267



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für die Bildung der Kinder ist bestens gesorgt. Die Fachoberschule Haar ist nur etwa 300 Meter entfernt, während das Ernst-Mach-Gymnasium und die beiden Grundschulen in weniger als einem Kilometer erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen es den Kindern, selbstständig zur Schule zu gelangen.

Natürlich darf da auch eine hervorragende Versorgung mit Kindergarten- und Krippenplätzen für unseren Kleinsten nicht vergessen werden. Für die Weiterbildung oder wer das Musikalische bevorzugt findet in Haar auch eine eigene Volkshochschule, sowie eine Musikschule.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden; ein REWE-Markt liegt nur etwa 125 Meter entfernt, ein ALDI Süd, ein dm-Drogeriemarkt und ein Getränkefachhandel ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für den größeren Wocheneinkauf bieten sich gleich zwei EDEKA-Märkte an, welche sich in der Nähe befinden.

Für die Freizeitgestaltung ist ebenfalls bestens gesorgt. Der nahegelegene Park (Buga) lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Auch Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, sodass die Kinder nach Herzenslust spielen können und für die Sommermonate steht ein eigenes Freibad, sowie zwei Hallenbäder zur Verfügung.

Sie gehen gerne ins Kino ? Wunderbar, denn die Stadt Haar hat ein eigenes, modernes Kino und feiert auch jedes Jahr sein eigenes Haarer-Volkfest !

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen (Linie 193) befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der nächste Bahnhof in der Stadt Haar ist ebenfalls schnell & gut erreichbar. Außerdem erreichen Sie mit der Buslinie 193 den beliebten U-Bahnhof München-Trudering.

Die Autobahnauffahrt zur A 99 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Der Flughafen München ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Ausstattungs-Beschreibung

Freuen Sie sich auf:

Ca. 121 m² Wohnfläche – großzügiges Raumangebot für Familie, Paar oder Homeoffice.

4 Zimmer – flexibel nutzbar für Wohnen, Schlafen, Kinder, Gäste oder Arbeiten.

Maisonette-/Haus-im-Haus-Konzept – mehrere Ebenen und ein eigener Zugang vermitteln mehr Eigenständigkeit als eine klassische Wohnung.

Separater Eingangsbereich – klare Abgrenzung und ein deutlich privateres Wohngefühl.

Großzügige Diele – ausreichend Platz für Garderobe, Schuhe und den täglichen Empfangsbereich.

Separater Abstellraum – praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung.

Heller Wohn- und Essbereich – großzügiger Mittelpunkt des Hauses mit direktem Gartenbezug.

Große Fensterflächen – viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Südterrasse – gut nutzbarer Außenbereich mit sonniger Ausrichtung.

Privater Südgarten – eigener Freiraum für Familie, Freizeit und Erholung.

Separates Gerätehäuschen im Innenhof – zusätzlicher Stauraum für Gartenutensilien oder Fahrradzubehör.

Gepflegte Einbauküche – bereits vorhanden und unmittelbar nutzbar.

Großzügiges Schlafzimmer im Obergeschoss – ruhiger privater Rückzugsbereich.

Weiteres Zimmer im Obergeschoss – flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzbar.

Modernes Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne und nahezu bodengleicher Dusche.

Heller Souterrainraum – zusätzliche Nutzungsoption als Arbeits-, Fitness-, Hobby- oder Jugendzimmer.

Möglichkeit für ein weiteres Duschbad im Souterrain – zusätzliche Flexibilität bei veränderten Lebenssituationen.

Privater Kellerraum mit Strom- und Lichtanschluss – zusätzlicher Stauraum mit guter Nutzbarkeit.

Baujahr 2004 – vergleichsweise junge Gebäudesubstanz.

Energieeffizienzklasse C – solide energetische Einordnung des Gebäudes.

Zwei vollwertige Tiefgaragen-Einzelstellplätze – kein Duplexsystem; komfortables Parken und zusätzlicher Nutzwert.

Zusätzlicher Fahrradabstellraum innerhalb der Anlage.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Fordern Sie das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zu Hausgeld, Instandhaltungsrücklage, geplanter Wärmeversorgung und den vollständigen Objektunterlagen.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter (Architektin) überprüfen lassen. Wir übernehmen hierfür keine Haftung für Angaben Dritter.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche verbindet die Eigenständigkeit eines Reihenhauses mit den organisatorischen Vorteilen einer Eigentumswohnung. Ein separater Eingang, mehrere Wohnebenen, der eigene Südgarten und die klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen schaffen ein Wohngefühl, das sich deutlich von einer klassischen Etagenwohnung unterscheidet.

Bereits der Eingangsbereich vermittelt die Struktur eines eigenen Hauses. Die großzügige Diele bietet Platz zum Ankommen, ein separater Abstellraum sorgt für Ordnung im Alltag.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der unteren Wohnebene. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den Raum und öffnen ihn zur Südterrasse und zum privaten Gartenanteil. Damit entsteht ein direkter Übergang zwischen Innen und Außen – ideal für gemeinsames Essen, Spielen oder entspannte Stunden im Freien.

Die gepflegte Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein.

Im Obergeschoss liegen die privaten Rückzugsbereiche. Ein großzügiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer können je nach Lebenssituation als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über Badewanne und nahezu bodengleiche Dusche.

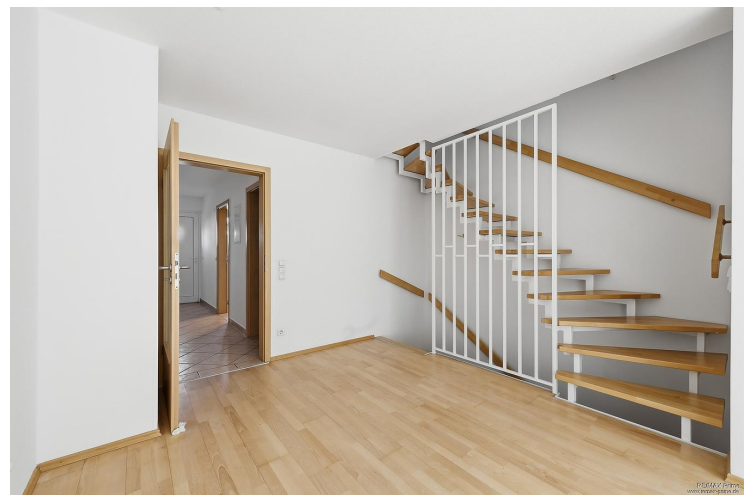
Eine besondere Ergänzung bietet das Souterrain. Der dortige helle und großzügige Raum eignet sich beispielsweise als Homeoffice, Fitness-, Hobby- oder Jugendzimmer. Nach den vorliegenden Angaben besteht hier zudem die Möglichkeit, ein weiteres Duschbad zu realisieren. Direkt angrenzend befindet sich der private Kellerraum mit Strom- und Lichtanschluss.

So entsteht ein Zuhause, das unterschiedliche Lebensphasen mittragen kann – mit ausreichend Nähe für gemeinsames Leben und zugleich genügend Rückzugsmöglichkeiten für Familie, Arbeit und persönliche Interessen.

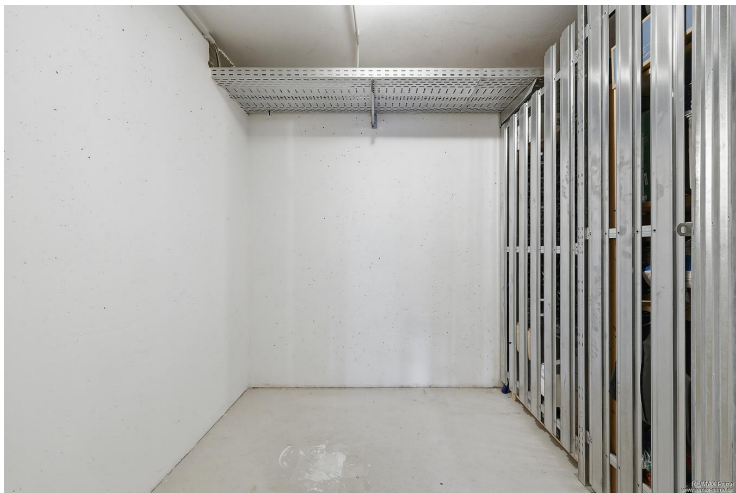
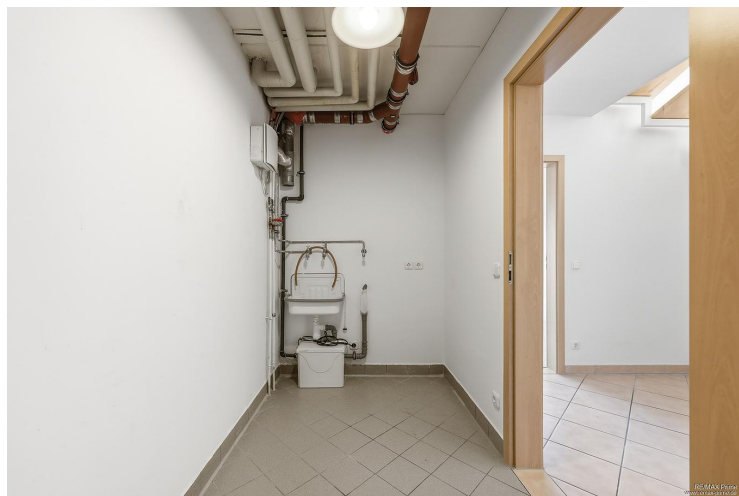
Fordern Sie das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zu Hausgeld, Instandhaltungsrücklage, geplanter Wärmeversorgung und den vollständigen Objektunterlagen.

Impressionen









**DIESE UND ALLE
WEITEREN ANGEBOTE**

FINDEN SIE HIER



 **REMAX** Prime Immobilien

REMAX Group
www.remax.at