



85386 Eching

Provisionsfrei: Sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Eching – sofort bezugsfrei



419.900 €

Kaufpreis

65,57 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,57 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.900 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.01.2018
gültig bis	29.01.2028
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114.6
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnung:

- neue Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden per Funk steuerbar
- neue Türen (Innentüren und Haustüre)
- neue Bodenbeläge (Parkett und Fliesen)
- Wände neu gespachtelt und gestrichen
- Leitungen (Wasser und Strom) erneuert
- Heizkörper erneuert
- Bad komplett erneuert

Gebäude:

- Bj. 1969/1970 - 2024/2025 renoviert
- Dachgeschoss Aufstockung 1987/1988
- Fassadenanstrich 2010 / 2024 gereinigt
- Vollwärmeschutz 5cm / 2010
- Neubau Tiefgarage 2001 mit 24 Stellplätzen / neue Beschichtung 2013
- Heizung neu 2008 / Zulassung bis 2038
- Balkonsanierung 2025



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: ca. 65,57 m²
- Zimmer: 2,5 (Schlafzimmer + zusätzliches Zimmer, ideal als Homeoffice oder Gästezimmer)
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Fenster, begehbare Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Lage: 1. Obergeschoss mit Süd/Ost-Balkon

Ausstattung & Modernisierung:

- Erstbezug nach Sanierung (2024/2025)
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Stilvolle Fliesen in Bad und Küche

Extras:

- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 20.000 € optional oder Außenstellplatz zzgl. 12.500 € (optional)
- Separater Kellerraum

Lage:

Eching überzeugt durch ruhiges Wohnen mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Dank der Nähe zur S-Bahn sowie zu den Autobahnen A9 und A92 ist auch München bestens angebunden.

Einziehen und wohlfühlen – provisionsfrei und sofort verfügbar!

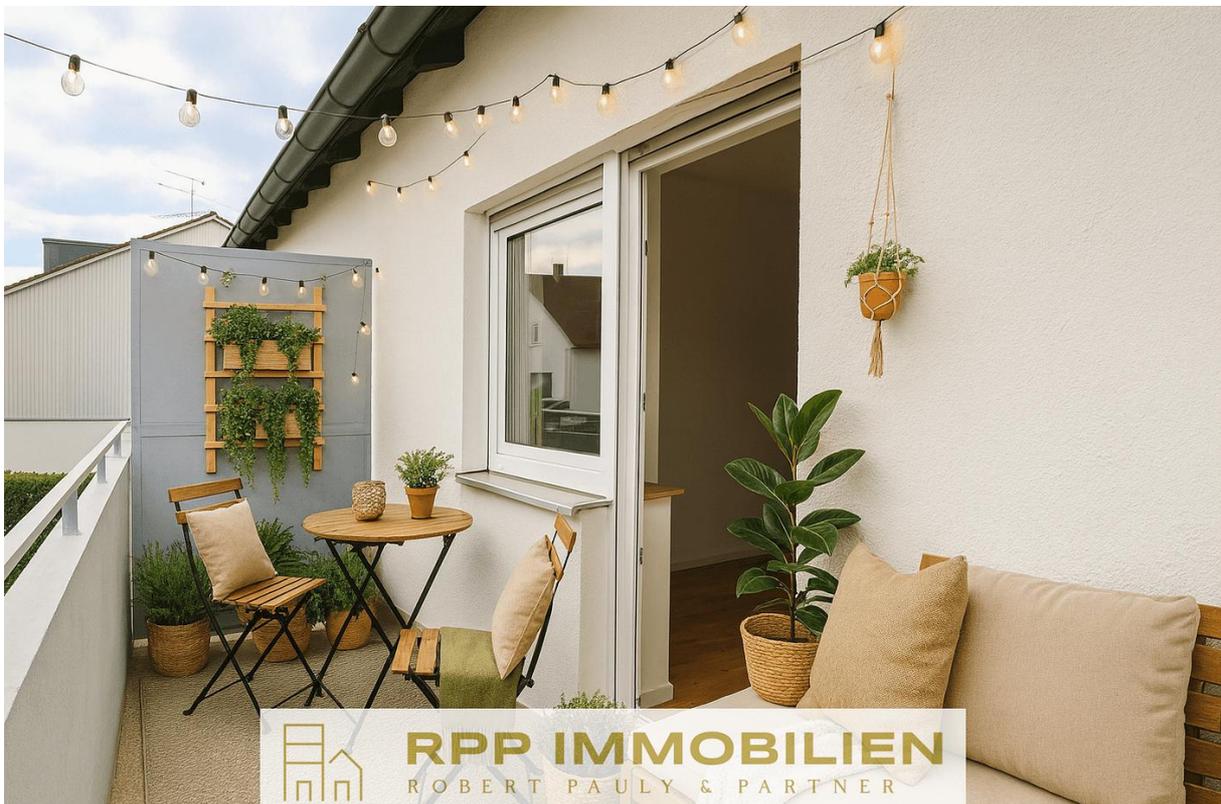
Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün und bietet somit eine erholsame Atmosphäre. Hier können Sie den Lärm und die Hektik des Alltags hinter sich lassen und entspannte Stunden in Ihrem neuen Zuhause verbringen.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die Nähe zur Autobahn optimal.

Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen und dennoch zentralen Lage dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Objekt persönlich vorzustellen.























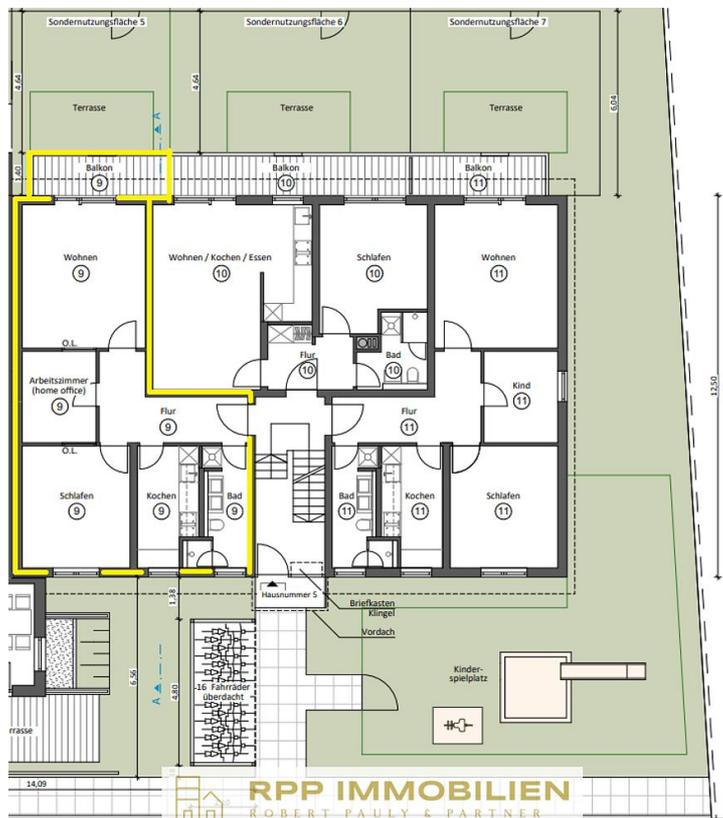








RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER