



Kaufpreis
1.314.000 €

Wohnfläche
282,24 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Johann Bentele
089904204680
jb@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128,79 m ²
Wohnfläche	282,24 m ²
Zimmer	11
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	579 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.314.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
------------	----

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.05.2026
Endenergiebedarf	168.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Ein Haus für Lebensentwürfe, die sich verändern dürfen.

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in Parsdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Vaterstetten im östlichen Teil der Metropolregion München. Die Lage verbindet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit von München, der Messe München und wichtigen Verkehrsachsen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnlage am Hollerbusch. Grundschule, Kindergarten, Spielplatz und Sportanlagen befinden sich nach den vorliegenden Angaben nur etwa 150 Meter entfernt. Ein Waldgebiet liegt rund 700 Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein.

Der Einkaufsstandort Parsdorf mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und dem Möbelhaus Segmüller ist schnell erreichbar. Über die nahe gelegene A94 gelangen Sie direkt nach München und zur Messe München. Der Autobahnring A99 verbindet Sie außerdem mit weiteren Teilen der Region sowie mit der Strecke in Richtung Flughafen.

.....
Online-ID:
BVFQRUNW
.....

Objekt-Nr.:
1000-287
.....



So wohnen Sie ruhig, naturnah und familienfreundlich und bleiben gleichzeitig sehr gut mit München und dem Umland verbunden.

Objektbeschreibung

Manche Häuser geben einen festen Lebensentwurf vor. Andere lassen Raum dafür, dass sich Wohnen verändern darf.

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Parsdorf bietet auf rund 282,24 m² Wohnfläche und insgesamt 11 Zimmern außergewöhnlich viele Möglichkeiten für gemeinsames und zugleich eigenständiges Wohnen. Das Grundstück umfasst ca. 579 m² und wird durch einen nach Süden ausgerichteten Garten ergänzt.

Das Haupthaus wurde nach den vorliegenden Unterlagen im Jahr 1972 errichtet und 1992 um einen Anbau mit zwei eigenständigen Wohnungen erweitert. Gerade diese Aufteilung eröffnet unterschiedliche Perspektiven: Mehrgenerationenwohnen, Räume für erwachsene Kinder, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder die teilweise Vermietung einzelner Einheiten.

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich eine großzügige Diele, eine geräumige Küche sowie das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten. Von hier öffnet sich der Blick in den südlich ausgerichteten Garten und auf die Terrasse. Ein separates Zimmer mit eigenem Duschbad schafft zusätzliche Flexibilität; ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

Das Obergeschoss bietet zwei helle Zimmer mit Südbalkon sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Im Dachgeschoss stehen weitere großzügige Flächen zur Verfügung, die sich für Wohnen, Arbeiten oder Gäste eignen.

Besonders prägend ist der Anbau mit eigenem Treppenhaus und separater Erschließung. Dadurch können die dort befindlichen Wohnungen unabhängig vom Haupthaus genutzt werden.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Wohnküche, einen hellen Wohnbereich und einen Balkon mit Blick in den Garten. Im Dachgeschoss befindet sich ein 1-Zimmer-Apartment mit eigenem Bad und Ostbalkon.

Das Haus ist großzügig unterkellert. Abstell-, Vorrats- und Hobbyräume sowie ein traditioneller Kartoffelkeller schaffen zusätzliche Nutzflächen. Insgesamt stehen rund 129 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Zwei separate Garagen auf der Nord- und Südseite ergänzen das Angebot.

Raum für Nähe – und für Eigenständigkeit

Die besondere Qualität dieses Hauses liegt in der Verbindung unterschiedlicher Wohnbereiche.

Eine Familie kann gemeinsam unter einem Dach leben, ohne auf Rückzugsmöglichkeiten verzichten zu müssen. Eltern, erwachsene Kinder oder mehrere Generationen können jeweils eigene Bereiche nutzen. Ebenso können einzelne Einheiten vermietet oder anders genutzt werden.

Damit lässt sich die Immobilie nicht nur an eine bestimmte Lebensphase anpassen. Sie bietet vielmehr die Möglichkeit, ihre Nutzung über Jahre hinweg immer wieder neu zu denken.

Gerade für Menschen, die gemeinschaftliches Wohnen schätzen, gleichzeitig aber Wert auf persönliche Freiräume legen, entsteht hier ein ungewöhnlich flexibles Wohnkonzept.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das gemeinsames Leben ebenso ermöglicht wie persönliche Rückzugsräume und eigenständige Wohnbereiche, fordern Sie gerne das vollständige Exposé und die weiterführenden Unterlagen an.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Gartennutzung und Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln. Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterlagen gehen wir davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1972 sowie der großzügige Anbau im Jahr 1992 errichtet wurde. Darüber hinaus übernehmen wir die Angaben aus dem aktuellen Energieausweis.

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.

Exposé Stand: 15.05.2026 - Änderungen vorbehalten

Ausstattungs-Beschreibung

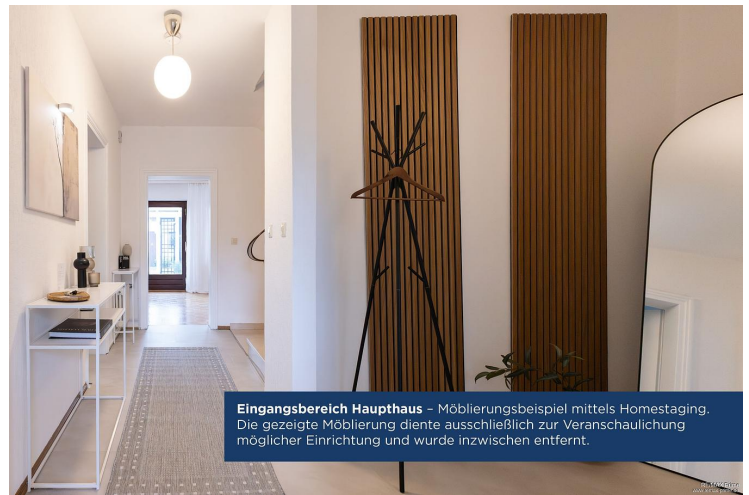
Freuen Sie sich auf.

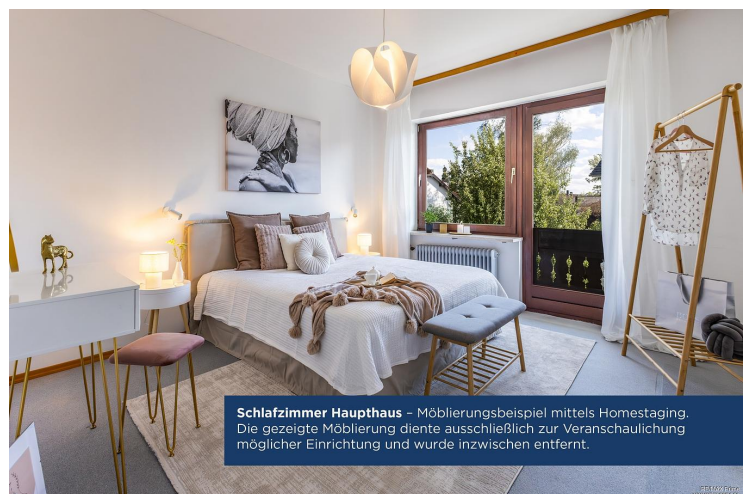
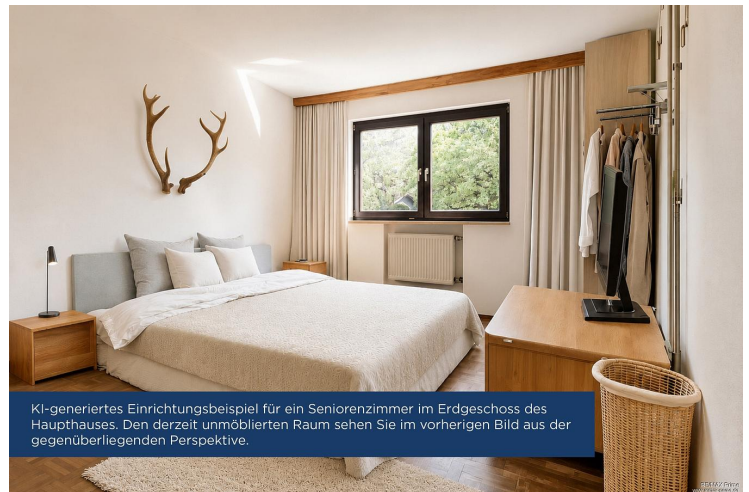
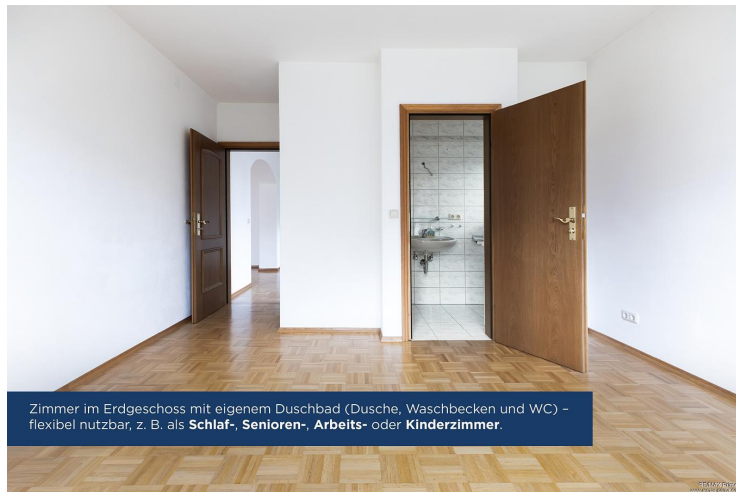
- + Doppelhaushälfte mit Anbau in massiver Bauweise
- + Haupthaus laut vorliegenden Unterlagen Baujahr ca. 1972 - 1992 modernisiert
- + Erweiterungsbau mit zwei Wohnungen ca. 1992
- + ca. 282,24 m² Wohnfläche
- + ca. 129 m² Nutzfläche
- + ca. 579 m² Grundstück
- + 11 Zimmer
- + 4 Schlafzimmer
- + 4 Badezimmer
- + Haupthaus und zwei zusätzliche Wohnungen im Anbau
- + Separates Treppenhaus im Anbau – unabhängige Nutzung der beiden Wohneinheiten möglich
- + Geräumige Küche im Haupthaus
- + Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
- + Wintergarten mit Verbindung zum Garten
- + Separates Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Duschbad
- + Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- + Zwei helle Zimmer im Obergeschoss mit Südbalkon
- + Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne und separater Dusche
- + Großzügige Flächen im Dachgeschoss für Wohnen, Arbeiten oder Gäste
- + Wohnung im Anbau mit Wohnküche, Wohnbereich und Balkon zum Garten
- + 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss mit eigenem Bad und Ostbalkon
- + Südlich ausgerichteter Garten
- + Terrasse
- + Großzügige Kellerflächen
- + und vieles mehr!

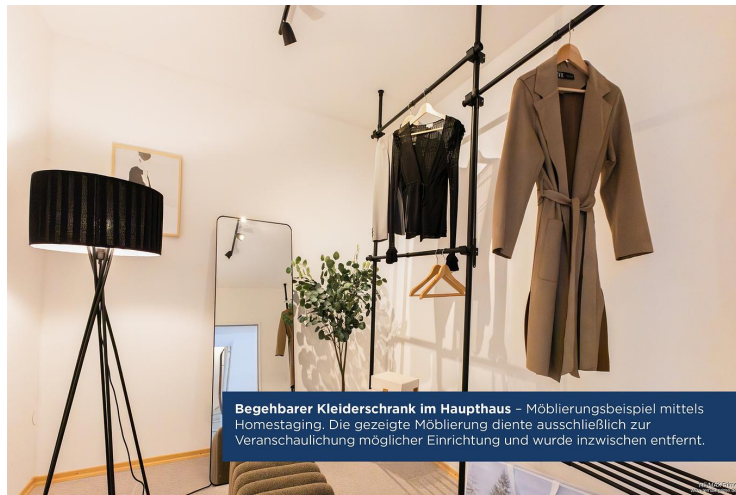
Wenn Sie ein Zuhause suchen, das gemeinsames Leben ebenso ermöglicht wie persönliche Rückzugsräume und eigenständige Wohnbereiche, fordern Sie gerne das vollständige Exposé und die weiterführenden Unterlagen an.

Impressionen

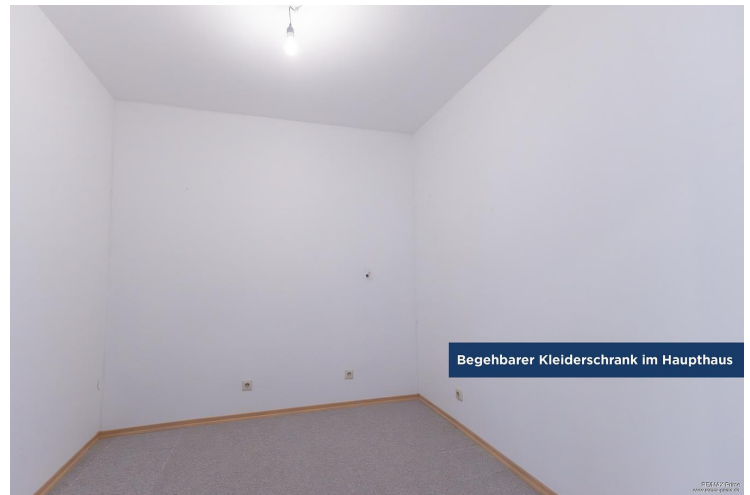








Begehbarer Kleiderschrank im Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



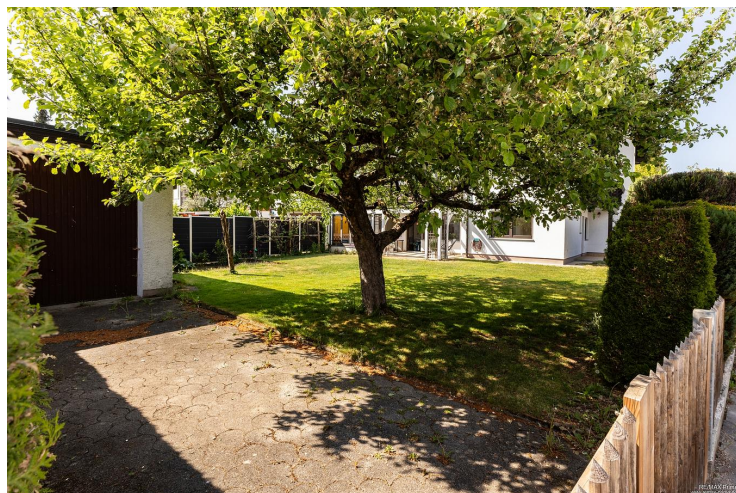
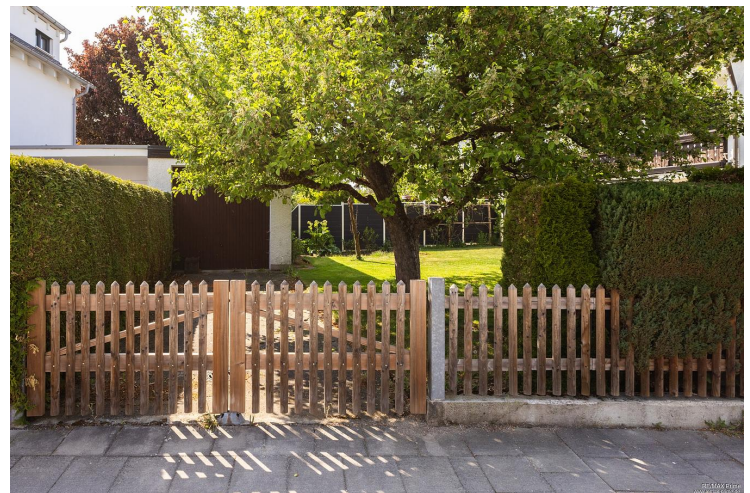
Begehbarer Kleiderschrank im Haupthaus

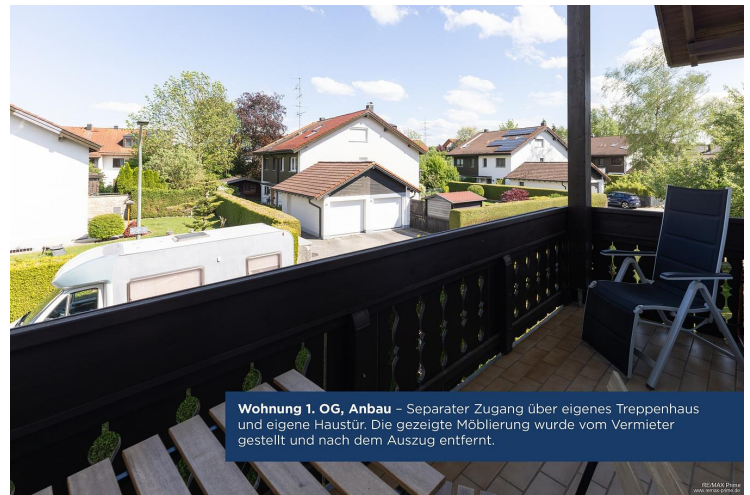
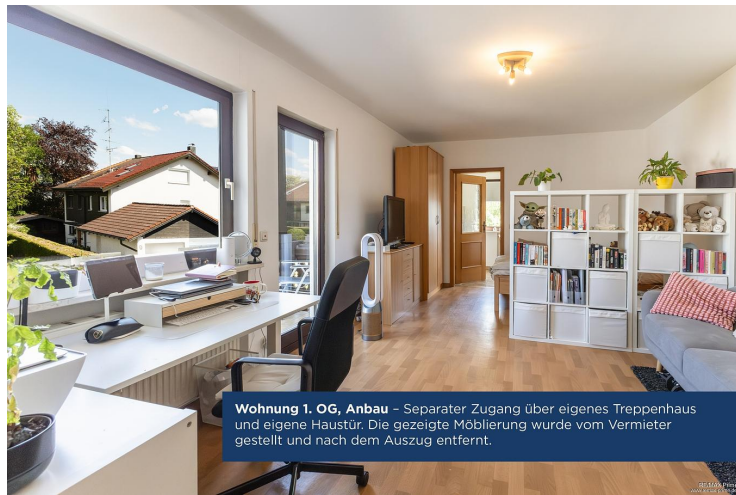


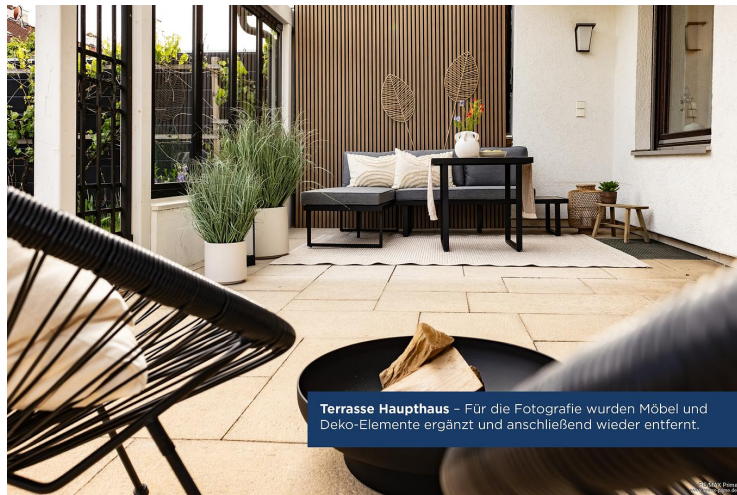
Auf diesem Bild sehen Sie ein Möblierungsbeispiel des im vorherigen Bild gezeigten Zimmers. Die Möblierung diente ausschließlich der Veranschaulichung und wurde inzwischen wieder entfernt. Der Raum kann selbstverständlich auch als Büro oder anderweitig genutzt werden.



Badezimmer Haupthaus – Die Möblierung wird mitverkauft; ergänzte Deko-Elemente für die Fotografie wurden entfernt.







**DIESE UND ALLE
WEITEREN ANGEBOTE
FINDEN SIE HIER**



REMAX Prime Immobilien