

82291 Mammendorf

Einfamilienhaus in Mammendorf - ein Ort voller Möglichkeiten



Kaufpreis

1.200.000 €

Wohnfläche

167 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Stana Aslan

089904204680

michael.muehlmann@remax.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	81 m ²
Wohnfläche	167 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.300 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	78.20

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Einfamilienhaus in Mammendorf - ein Ort voller Möglichkeiten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen Gegend, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen überzeugt. Der nächste Bahnhof ist in etwa 900 Metern erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Zudem sind mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die den öffentlichen Nahverkehr ergänzen.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ein Rewe-Supermarkt ist nur etwa 300 Meter entfernt, während ein ALDI Süd in rund 600 Metern erreichbar ist. Diese Nähe zu Supermärkten sorgt für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs.

Online-ID:
QQPANZFX

Objekt-Nr.:
1000-23



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen mehrere Parks in der Umgebung zur Verfügung. Der nächstgelegene Park ist etwa 550 Meter entfernt und bietet eine grüne Oase für Spaziergänge und Entspannung. Diese Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung.

Ausstattungs-Beschreibung

FREUEN SIE SICH AUF:

Ein Haus mit ehrlichem Charakter: Hier wohnen keine Trends – sondern Geschichten, Erinnerungen und Zukunftspläne.

Renovierungsfreiraum statt Wohnkompromiss: Gestalten Sie jedes Detail selbst – vom Bodenbelag bis zur Badkeramik.

Ein sonnendurchfluteter Wohnbereich: Licht, Luft und Leben – der ideale Ort für Familienzeit, Feste und ruhige Momente.

Großzügiger Garten mit Südwest-Ausrichtung: Spielen, toben, gärtnern – ein Paradies für Kinder und ein Rückzugsort für Erwachsene.

Familienfreundliche Raumaufteilung mit 6 Zimmern: Hier hat jeder seinen Platz: fürs Spielen, Lernen, Arbeiten oder Träumen.

Balkon und Terrasse mit Abendsonne: Für die ruhigen Stunden am Ende eines langen Tages – mit Blick ins Grüne.

Voll unterkellert mit Hobby- und Wirtschaftsraum: Stauraum? Werkstatt? Fitnessraum? Sie entscheiden.

Garage direkt am Haus: Praktisch, sicher, komfortabel – nie wieder Eiskratzen im Winter.

Top Lage in Mammendorf mit S-Bahn-Anbindung: München in Reichweite – das Beste aus Stadt und Land.

Ein Zuhause, das Sie selbst gestalten dürfenKeine Kompromisse – hier wird Ihre Handschrift zum Stil des Hauses.

Für mehr Information fordern Sie bitte das gesamte Expsoé an.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Seele – Für Menschen mit Visionen

Willkommen in Mammendorf – willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause. Dieses Einfamilienhaus ist kein Neubau von der Stange. Es ist ein Haus mit Geschichte, mit Charme und einem ehrlichen Charakter. Ja, es ist renovierungsbedürftig – doch genau darin liegt seine größte Stärke. Denn wo andere nur Wände sehen, sehen Sie vielleicht schon das Kinderlachen im Garten, den Duft von Sonntagsbraten in der Küche oder den ersten Schnee auf dem Balkon im Obergeschoss.

Raum für Leben – und Träume

Auf rund 167 Quadratmetern Wohnfläche eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten: Sechs gut geschnittene Zimmer bieten Platz für Spielzimmer, Homeoffice oder das langersehnte Hobbyatelier. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Westterrasse ist das Herzstück – ein Ort, an dem gemeinsam gelacht, gelebt und geliebt wird. Hier flutet das Nachmittagslicht durch die Fenster und taucht den Raum in ein warmes Gold.

Ein zusätzliches Gäste-WC, ein Tageslichtbad sowie ein vollunterkellertes Bereich mit Hobbyraum und Wirtschaftsraum runden das Raumangebot sinnvoll ab. Ihre Fahrzeuge finden in der großzügigen Garage Platz – und im Garten? Da wartet vielleicht schon die Hollywoodschaukel auf neue Geschichten.

Der Garten – Ihr grünes Wohnzimmer

Ein echtes Highlight ist das 1.300 m² große Grundstück mit Südwest-Ausrichtung. Stellen Sie sich vor: barfuß durchs Gras laufen, ein Kinderzelt im Schatten alter Bäume, ein kleiner Teich vielleicht. Hier wachsen nicht nur Blumen, sondern Erinnerungen.

Lage, die verbindet – Mammendorf

Mammendorf ist wie gemacht für Familien: Eine starke Gemeinschaft, einladende Nachbarn, exzellente Anbindung an die Münchner Innenstadt – mit der S-Bahn in ca. 30 Minuten. Schulen, Kindergärten, Sportvereine – alles in greifbarer Nähe.

Ein Haus zum Verlieben – mit Potenzial zum Traumhaus

Dieses Haus wartet nicht auf Perfektion. Es wartet auf Menschen mit Vorstellungskraft. Auf Familien, die ihr eigenes Kapitel schreiben wollen. Auf Visionäre, die in alten Mauern ein neues Zuhause sehen. Die gute Bausubstanz bietet die ideale Grundlage – jetzt ist es an Ihnen, daraus ein Meisterwerk zu machen.

Hinweis: Das Grundstück wird parallel auch als Neubauprojekt angeboten. Wenn Sie sich also verliebt haben – zögern Sie nicht zu lange.

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 Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das ursprüngliche Gebäude im Jahr 1977 auch wirklich erbaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

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.

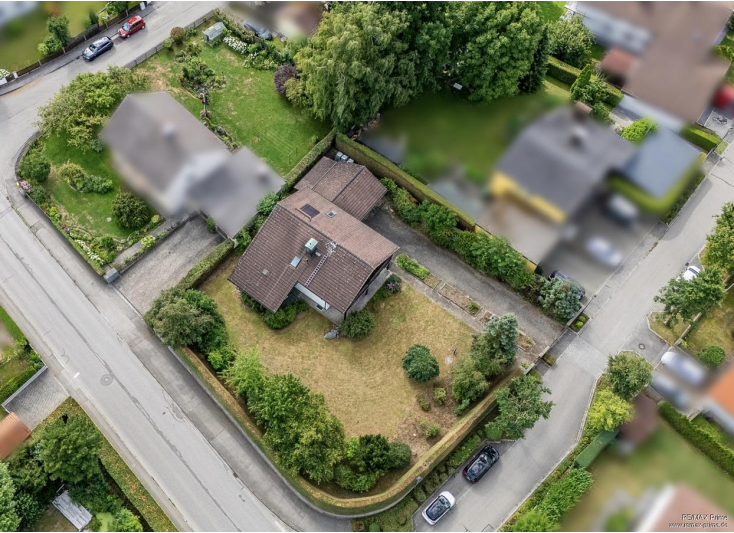
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie 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: 01.09.2025 - Änderungen vorbehalten

Impressionen



Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!



Stana Aslan
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 516

Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 516

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de







Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 516

Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.

SA

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de