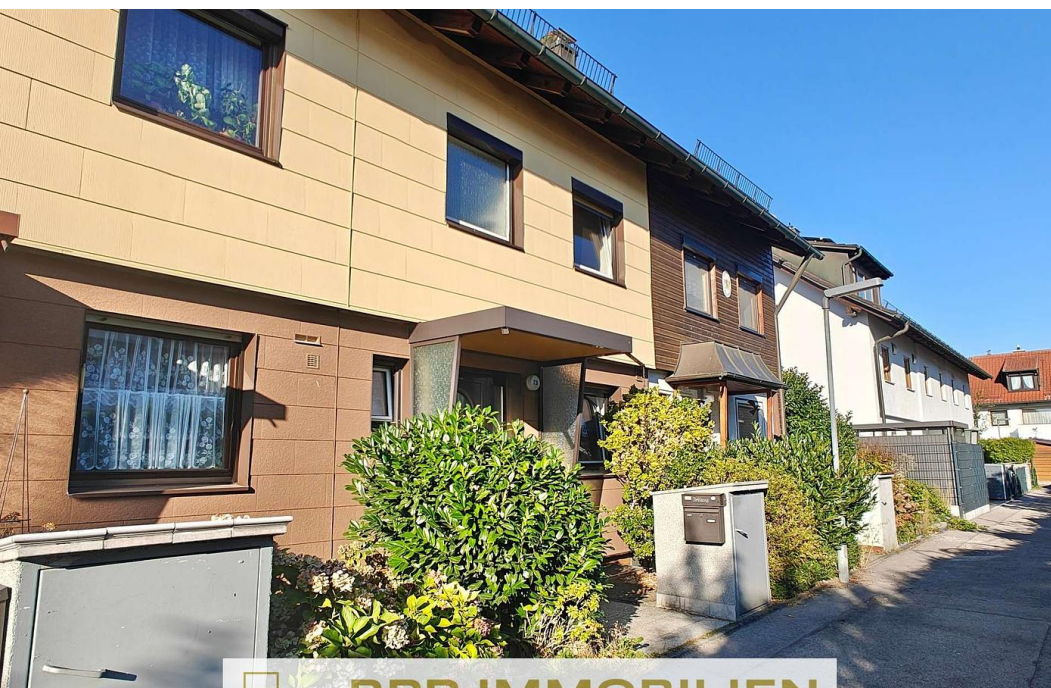


85386 Eching

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Eching – viel Platz, Wintergarten und Gestaltungspotenzial



Kaufpreis

659.000 €

Wohnfläche

135 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Anna Kattner

089 45350280

kattner@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	130 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Außencourtage	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Sauna	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Eching – viel Platz, Wintergarten und Gestaltungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Eching im nördlichen Münchner Umland. Der Ort verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung in Richtung München, Freising und Flughafen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Über den S-Bahnhof besteht mit der S1 eine direkte Verbindung nach München, Freising und zum Flughafen München. Die Fahrzeit zum Münchner Hauptbahnhof beträgt laut Gemeinde etwa 30 Minuten, nach Freising rund 10 Minuten. Ergänzend erschließen Busverbindungen den Ort und die Umgebung.

Online-ID:
NCRECYTK

Objekt-Nr.:
5515915



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, weitere Geschäfte und Dienstleister sind im Ort vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Arztpraxen und Apotheken gut abgedeckt. Restaurants und gastronomische Angebote unterschiedlicher Ausrichtung ergänzen die Infrastruktur.

Für Familien bietet Eching ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot. Im Gemeindegebiet befinden sich Grundschulen sowie eine Mittel- und eine Realschule. Kindergärten, Kinderkrippen und weitere Betreuungseinrichtungen stehen ebenfalls zur Verfügung. Weitere schulische Angebote befinden sich in den umliegenden Gemeinden sowie in Freising und München.

Auch für Berufspendler ist die Lage attraktiv. Die A9 und A92 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine sehr gute Anbindung an München, den Flughafen sowie das überregionale Straßennetz. Zusätzlich bestehen Verbindungen über die umliegenden Bundes- und Staatsstraßen.

Ausstattungs-Beschreibung

Reihenmittelhaus, Baujahr ca. 1972
Ca. 135 m² Wohnfläche auf drei Wohnebenen
Ca. 130 m² Grundstücksfläche
5 Zimmer
Garten mit Südwestausrichtung
Wintergarten, errichtet 2015
Balkon mit Südwestausrichtung
Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkettboden
Separate Küche mit Einbauküche
Badezimmer mit Badewanne, saniert 2012
Gäste-WC im Erdgeschoss
Zusätzliches WC im Dachgeschoss
Fenstererneuerung 2016
Markise aus dem Jahr 2012
Eigener Brunnen im Garten
Voll unterkellert mit Sauna
Einzelgarage mit direktem Zugang vom Garten
Renovierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden
Sofort verfügbar

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus bietet mit ca. 135 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot über drei Wohnebenen und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf. Das Haus verfügt über eine gute Grundsubstanz und wurde in verschiedenen Bereichen bereits modernisiert, befindet sich insgesamt jedoch in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Vom Wohnbereich aus gelangt man in den Garten mit Südwestausrichtung und dem im Jahr 2015 errichteten Wintergarten. Dank der großzügigen Falttüren lässt sich dieser weit zum Garten hin öffnen und schafft so einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Eine Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Im Garten befindet sich außerdem ein eigener Brunnen.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der direkte Zugang vom Garten zur Einzelgarage. Die Garage befindet sich in einem angrenzenden Garagenhof und ist somit bequem vom Grundstück aus erreichbar.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Hier befindet sich außerdem das im Jahr 2012 sanierte Badezimmer mit Badewanne.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Arbeits-, Hobby-, Gäste- oder zusätzliche Schlafzimmer. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC.

Die Wohnräume sind – mit Ausnahme des mit Parkett ausgestatteten Wohnbereichs – mit Teppichboden versehen.

Zusätzlichen Stauraum und praktische Nebenflächen bietet der Keller. Eine Sauna im Untergeschoss erweitert das Platzangebot um einen privaten Wellnessbereich.

Das Haus wurde in der Vergangenheit punktuell modernisiert. Neben der Badsanierung im Jahr 2012 und dem Bau des Wintergartens im Jahr 2015 wurden 2016 die Fenster erneuert. Gleichzeitig besteht insbesondere hinsichtlich der Innenausstattung Renovierungs- und Modernisierungspotenzial.

Die durchdachte Raumaufteilung, das ausgebaut Dachgeschoss, der Garten mit Brunnen, die Sauna sowie die direkt vom Garten erreichbare Einzelgarage schaffen eine interessante Basis für ein vielseitiges Zuhause, das sich mit entsprechenden Renovierungsmaßnahmen individuell weiterentwickeln lässt.

sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

Impressionen







