



85540 Haar

Ca. 112 m² große Neubau-Gewerbereinheit im EG m.
Terrasse



808.000 €

Kaufpreis

112,1 m²

Nutzfläche

112,1 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

anfrage@demos.de

NATURQuartier
GRONSDORF

...Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	112,1 m ²
Zimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	239
---------------	-----

Preise & Kosten

Kaufpreis	808.000 €
provisionspflichtig	×

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten von "NaturQuartett - Gronsdorf"

- 3 Gewerbeeinheiten von ca. 112 m² bis ca. 116 m² Nutzfläche
- Objekteigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Optionale E-Ladelösung in der Tiefgarage über einen Betreiber möglich
- Aufzug von Unter- bis Dachgeschoss (gilt nicht für die Reihenhäuser in WEG)
- Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020 mit Novellierung zum 20.07.2022
- Photovoltaikanlage mit Energiespeicher für die Mitversorgung der Heizungsanlage sowie des Gemeinschaftseigentums
- Heizungsart: Grundwasserwärmepumpe

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Vorschau
- Endenergiebedarf Wärme: 12,8 kWh / (m²*a)
- Endenergiebedarf Strom: 17,3 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung: Strom-Mix, Strom (Hilfsenergie)
- Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Strom-Mix
- Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2023



Beschreibung

In Gronsdorf, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Haar, entsteht ein vielfältiges Angebot an neuem Wohnraum. Dieses umfasst Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern sowie Reihenhäuser (in WEG) mit 4 Zimmern. Ergänzt wird das malerische Ensemble durch 3 Gewerbeeinheiten mit Büroflächen von ca. 112 bis 116 m².

Gronsdorf liegt direkt an der Münchner Stadtgrenze zwischen Waldtrudering und der Messestadt Riem und ist mit einer eigenen S-Bahn-Station und dem U-Bahn-Halt Messestadt Ost an den ÖPNV angebunden. Der Riemer Park, ein 210 Hektar großer Landschaftspark mit Badesee, ist nur wenige Minuten zu Fuß von unserem Bauprojekt entfernt und verleiht der Gegend seinen hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Lage

WILLKOMMEN!

Gronsdorf ist ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack: Der idyllische Ortsteil von Haar liegt direkt an der Münchner Stadtgrenze zwischen Waldtrudering und der Messestadt Riem.

Ein eigener S-Bahnhof, sehr gute Nahversorgung und die attraktive Erholungslandschaft machen Gronsdorf aus. Genau richtig also für unser kleines Ensemble, das sich in dieser Vorteilslage "NaturQuartett - Gronsdorf" nennen kann.

BERATUNG VOR ORT

Unser Showroom befindet sich in der Peter-Wolfram-Straße 31 in 85540 Haar - Ortsteil Gronsdorf

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH:

Freitag von 16:00 bis 19:00 Uhr

Samstag und Sonntag von 14:00 bis 18:00 Uhr

oder im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 089 / 231 73 200.

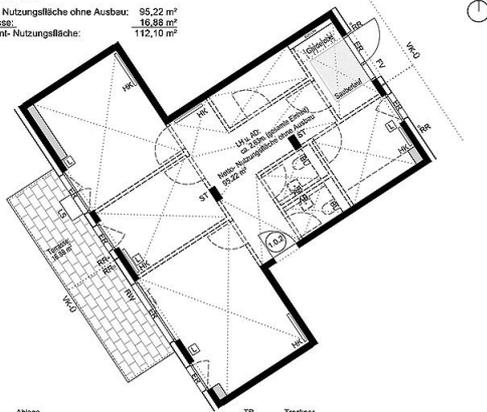




Gewerbe 1.0.2 (Haus 1 - Erdgeschoss) P 2391 W+G+T, 85540 Haar - Grönsdorf

Gewerbeeinheit

Netto- Nutzungsfläche ohne Ausbau: 95,22 m²
Terrasse: 19,38 m²
Gesamt- Nutzungsfläche: 112,10 m²



AB	Abloge	TR	Türrinne
AS	Abtatschierung oder Geländer	TS	Terrassenstufenkante
BE	Bodeneinlauf für Loggien, Balkone oder Vordächer	VD	Vordach Fertigteil
BGL	botanische Durchdringung	VK-D	Vordachkante Überdeckung (Projektion)
BL	Badlülter (Schicht- oder Deckeneinbau)	VT	Vertikale Rinne
DF	Dachschichten	W	Wohnfläche
ER	Entwässerungsrinne	WM	Waschmaschinenanschluss
EUF	Elektronenverteilung	<VDI	Unterschreitung des empfohlenen Abstands von Sanitärgegenständen nach VDI 6000
HV	Heizungsanlagenverteilung	[L]	Lüftungseinrichtung: Anordnung im Umgriff des Fensters, falls erforderlich, Festlegung der genauen Lage in der Weisplanung, Ggf. mit Sichtbalken an der Fassade.
FV	Festverglasung	[]	Schicht (auch bei aus Sondergeräten)
GL	Giebelständer mit Schiebe- oder Drehtür	[]	nicht-tragende Wand
GW	Gartenmässer	[]	tragende Wand
HK	Heizkörper oder Handtuchheizkörper (Bad)	[]	oberhalb liegende Loggien, Balkone oder Vordächer
KL	Kochentlüfter	[]	Schiebetür
[]	abgehängte Decke, Absenkung oder Abkoffierung	[]	Plattenbelag Terrasse und Loggia (Darstellung symbolisch)
LH u. AD	Lichte Höhe unter abgehängter Decke	[]	Fächenangaben von Balkonen, Loggien und Terrassen sind Nutzflächen und werden zu 1/2 als Wohnfläche berücksichtigt.
LS	Leit- und Lüftungsgang	[]	Teil der Leitung sind Installationsgegenstände in Bad und WC, ausgenommen sind Änderungswünsche (AW) sowie alle Möblierungsversätze. Lage und Anzahl von RR, BE, ER, NU, L, BL, KL und Fugen im Stütz Loggien und Terrassen und Lüftungseinrichtungen können sich auf Grund technischer Belange ändern!
NU	Notüberlauf für Loggien, Balkon- oder Dachfläche	[]	
PFS	Platte im Dach sichtbar	[]	
PfV	Platte im Dach verdeckt (über abgehängter Decke)	[]	
RR	Regentfallrohr für Loggien, Balkone- oder Dachfläche	[]	
RW	2.Rettungsweg Notausgang - darf nicht zugestellt werden	[]	
S	Schallschutzelement mit testatlasten (auch Teil des Sondergeräts)	[]	
SI	Sichtschutzwand	[]	
ST	Sitze	[]	

Datum 28.06.2024

