



82024 Taufkirchen

bezugsfreie DHH in Taufkirchen / Blick in den
Landschaftspark / Garage



789.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

355 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 004989
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Nutzfläche	35 m²
Grundstücksfläche	355 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	789.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.03.2028
Primär-Energieträger	OEL
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	136.70



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Wasch- / Trockenraum ✓

Befuerung

Öl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 130 m² Wohnfläche incl. hälftiger Anrechnung des Hobbyraums
- ca. 35 m² Nutzfläche
- real geteilte Grundstücksfläche
- helles Badezimmer
- Garage am Haus
- Carport
- großer West-Garten



Beschreibung

Eine gut aufgeteilte Doppelhaushälfte in Taufkirchen mit Westgarten und Sonne bis in den späten Abend ist Ihr Traum? Dann könnten wir das richtige Angebot für Sie haben.

Auf 3 Etagen bietet das Haus ca. 130 m² Wohnfläche und ca. 35 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss findet sich die Küche, ein offener Essbereich mit anschließendem Wohnbereich und direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Beim praktischen Windfang findet sich noch das Gäste-WC.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Familienbad mit Dusche, Wanne und Fenster sowie 3 Schlafzimmer. Vom Elternschlafzimmer mit Ankleide und einem Kinderzimmer lässt sich der West-Balkon betreten.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und derzeit als Speicher genutzt. Der Ausbau wäre möglich, gleichzeitig würde sich dann eine Dachdämmung anbieten.

Im Keller findet sich ein Hobbyraum, die Ölheizung sowie ein Vorratskeller.

Auch für Ihr Kfz ist mit einer zugehörigen Garage sowie einem Stellplatz nebst Carport davor gesorgt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Taufkirchen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München. Sie liegt acht Kilometer südlich vom Münchner Ortsrand zwischen Unterhaching und Oberhaching. Bedingt durch die Nähe zu München ist aus dem früheren Bauerndorf eine Vorstadt mit zahlreichen Gewerbegebieten und einer städtischen Struktur geworden.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten, zwei Grund- und eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Volkshochschule befinden sich innerhalb der Gemeinde; Gymnasien erreicht man im benachbarten Ober- und Unterhaching.

Ein ausgeprägtes Vereinswesen organisiert und belebt die Gemeinde. Regelmäßig finden Märkte und Veranstaltungen auf dem Dorfplatz statt, das historische Kulturzentrum Ritter-Hilprand-Hof bietet Theater- und Kabarettaufführungen oder Ausstellungen.

Das ganze Gemeindegebiet ist umgeben und durchzogen von weitläufigen Wald- und Wiesenflächen. Der Sport- und Freizeitpark Taufkirchen lädt die Bewohner und zahlreiche Besucher aus den umliegenden Gemeinden zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 136.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass**



unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **

















