82131 Gauting

Rarität in Top-Lage | 5 Schlafzimmer davon 3 im Erdgeschoss | Großzügig, sonnig, ansprechend

1.950.000 €
Kaufpreis

242 m²
Wohnfläche

720 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.
Elfriede Aigner
Tel.: +49 157 33733269
aigner@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	242 m²
Nutzfläche	349 m²
Gesamtfläche	349 m²
Grundstücksfläche	720 m²
Zimmer	6

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2

Zustand

Baujahr	2007

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2007
Endenergiebedarf	61,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B

Ausstattung

Allgemein	
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 41-seitiges Panorama-Exposee zu.

Perfekt für die große Familie mit überdurchschnittlichem Platzbedarf.

Stimmige Architekten-Walmdach-Villa.
Herrliches Süd-/West-Grundstück.
Sehr privat. Nur 1 direkter Nachbar.
Hochkarätige Nachbarschaft.

Top-Lage:
* Idyllisch ruhig.
* Perfekte Sonnenausrichtung.
* Direkteinstieg zum Kreuzlinger Forst.
* 1 Katzensprung zum Schul-Campus.
* 8 Gehminuten zum Bahnhof / Zentrum.

Top-Raumaufteilung:
* Großer Wohn-/Ess-/Kochbereich.
* 3 schöne Schlafzimmer mit 1 Vollbad im Erdgeschoss.
* 2 großzügige Schlafzimmer (ca. 32 und 39 m² Nfl.) mit 1 Duschbad im Dachgeschoss.
* 2 Hobbyräume mit 1 Wannenbad im Untergeschoss.
* Dazu jede Menge Stau- und Kellerflächen.

Doppelgarage,

Verfügbar: Kurzfristig nach Vereinbarung.

Käuferprovision: 2,20 % inkl. MwSt.
Abwälzung gemäß BGB 656 d.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Lage

Einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnorte im Speckgürtel Münchens ist die Gartenstadt Gauting. Die Perle des reizvollen Würmtals bietet seinen Bewohnern eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und Infrastruktur.

Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen, da sich neben hochmodernen Grundschulen, eine sehr engagierte Mittelschule, eine vor kurzem neu erbaute Realschule sowie ein sehr attraktives Gymnasium, das als eines von überhaupt nur drei Gymnasien Bayerns einen Hochbegabtenzweig unterhält, somit alle Schultypen am Ort befinden. Zudem gibt es über 10 Angebote für die Betreuung von nichtschulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Dazu kommt neben der hochkarätigen Umgebung (Würmtal, 5-Seen-Land, Nähe zu den Bergen) ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: über 100 Vereine, Golfplatz, Freibad, Radeln, Reiten, Veranstaltungen, Restaurants, Kaffees und Geselligkeit.

Zur Stadtgrenze München sind es weniger als 8 km. Nähe zu A96, A95, Fahrzeit zum Flughafen ca. 30 Minuten. S-Bahn-Anschluss.

Sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.
Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.
Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.
Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.
Jetzt unverbindlich beraten lassen!
Rufen Sie uns an: 089 544 799 80

team...B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN

SIEMENS