

82131 Gauting

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Carport und Wärmepumpe in ruhiger naturnaher Wohnlage



Kaufpreis
1.100.000 €

Wohnfläche
135 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.

Elfriede Aigner
089 544 799 80
aigner@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Nutzfläche	205 m ²
Wohnfläche	135 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Gesamtfläche	205 m ²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	300 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Zustand

Alter	Neubau
Baujahr	2010

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	30,29
Primär-Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objekt-Titel

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Carport und Wärmepumpe in ruhiger naturnaher Wohnlage

Lage-Beschreibung

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.

.....
Online-ID:
MKPUFPMU

.....
Objekt-Nr.:
A 6457
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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.

Ruhige Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und kurzen Wegen in die Natur. Das Erholungsgebiet Richtung Forst Kasten, Neuried und Würmtal liegt praktisch vor der Haustür.

Die Buslinien 949 und 965 sind fußläufig erreichbar. Die S-Bahn Gauting (S6), die U-Bahn Fürstenried West sowie die Autobahn A95 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche Unterlagen zu.

Moderne Doppelhaushälfte, Baujahr 2010, mit hochwertiger Ausstattung, Garten, Carport und Gartenhaus in ruhiger Wohnlage mit herrlicher Süd-Ausrichtung.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick. Freuen Sie sich auf:

Niedrige Energiekosten und moderne Haustechnik

- Energieeffizienzklasse A
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- sehr gute Wärmedämmung
- niedrige Heiz- und Warmwasserkosten

Viel Platz und eine familienfreundliche Raumaufteilung

- großzügiger, sehr heller Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- offene Küche mit Tresen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- drei Zimmer, Familienbad im Obergeschoss
- Dachstudio / Elternbereich mit eigenem Duschbad
- großer Hobbyraum mit Tageslicht im Untergeschoss
- zusätzliche Lager- und Hauswirtschaftsflächen

Hochwertige Ausstattung

- weiße Einbauküche mit Siemens-Elektrogeräten
- Feinsteinzeug im Erdgeschoss
- geöltes Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- moderne Bäder
- große bodentiefe Fensterflächen
- Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen
- elektrische Markise über nahezu die gesamte Terrassenfläche
- passgenaue Schreinereinbauschränke
- praktische Gartenhütte

Sonstiges

Das Haus ist seit 3 Jahren vermietet.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

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

Impressionen



team::B.I.M. BERTOLINI IMMOBILIEN



