



85540 Haar

Ca. 116 m² große Neubau-Gewerbereinheit im EG m. Terrasse



839.000 €

Kaufpreis

116,39 m²

Nutzfläche

116,39 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

anfrage@demos.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	116,39 m ²
Zimmer	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	839.000 €
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 Badensee, 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 1.0.1 (Haus 1 - Erdgeschoss) P 2391 W+G+T, 85540 Haar - Grönsdorf



Datum 28.06.2024







