



81541 München

bezugsfreie und renovierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Innenhoflage



599.000 €

Kaufpreis

51 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.04.2034
Baujahr (Haus)	1984
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	54.00



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung im ruhigen Innenhof
- Flur mit Garderobe
- WC
- Bad mit Dusche
- Küche mit Fenster
- Wohnzimmer
- innenliegende Holztreppe ins DG
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Wärmepumpe
- Duplex unten Nr. 21 links
- Dachterrasse ca. x qm (hälftig in der Wfl. enthalten)



Lage

Im Münchner Süden liegt die schmucke Gemeinde Taufkirchen. Der Ort blickt auf eine 850-jährige Geschichte zurück und bietet heute vielfältige Wohnmöglichkeiten in ländlicher Idylle mit städtischen Strukturen.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, verschiedene 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.

Begeistern wird Sie die Nähe zum Hachinger Bach.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

****** 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 Verkäufer und den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ******













