



Kaufpreis
808.000 €

Nutzfläche
112,1 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH
089/ 231 73 - 0
info@demos.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	112,1 m ²
separate WCs	0
Balkone / Terrassen	0
Terrassen	0

Preise & Kosten

Kaufpreis	808.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Küche	
Fahrradstahl	
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Alter	Neubau
Zustand	Erstbezug

Objekt-Titel

Ca. 112 m² große Neubau-Gewerbereinheit im EG m. Terrasse

Lage-Beschreibung

WILLKOMMEN!

Grons Dorf 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 Grons Dorf aus. Genau richtig also für unser kleines Ensemble, das sich in dieser Vorteilslage "NaturQuartett - Grons Dorf" nennen kann.

BERATUNG VOR ORT

Unser Showroom befindet sich in der Peter-Wolfram-Straße 31 in 85540 Haar - Ortsteil Grons Dorf

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH:

Online-ID:
FBLHYZWF

Objekt-Nr.:
P2391G-1.0.2



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.

Ausstattungs-Beschreibung

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
- Photovoltaikananlage 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

Objektbeschreibung

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.

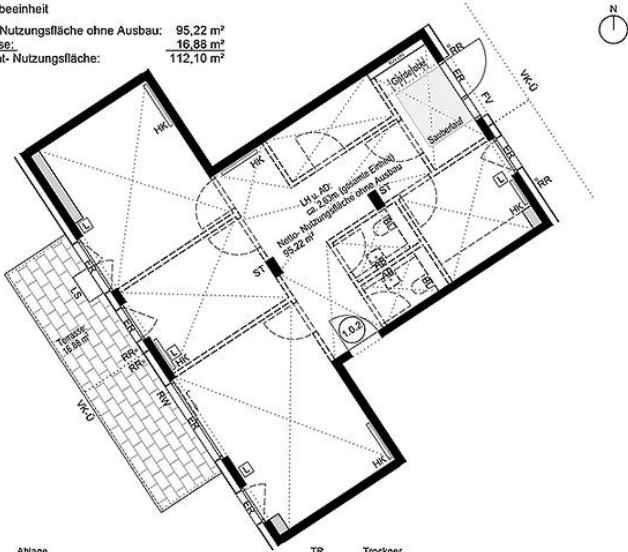


Gewerbe 1.0.2 (Haus 1 - Erdgeschoss)

P 2391 W+G+T, 85540 Haar - Grönsdorf

Gewerbeeinheit

Netto- Nutzungsfläche ohne Ausbau: 95,22 m²
Terrasse: 16,88 m²
Gesamt- Nutzungsfläche: 112,10 m²



- | | | | |
|----------|--|------|--|
| AB | Ablage | TR | Trockner |
| AS | Absturzicherung oder Geländer | TS | Terrassenschränk |
| BE | Bodeneinlauf für Loggien, Balkone oder Vordächer | VD | Vordach Fertigteil |
| BGL | bodengleiche Dusche | VK-Ü | Vorderkante Überdeckung (Projektion) |
| BL | Badlüfter (Schacht- oder Deckeneinbau) | VT | Vertiefte Rinne |
| DFF | Dachflächenfenster | Wfl | Wohnfläche |
| ER | Entwässerungsrinne | WM | Waschmaschinenanschluss |
| EUV | Elektronenverteilung | <VDI | Unterschreitung des empfohlenen Abstands von Sanitärgegenständen nach VDI 6000 |
| HV | Heizungsunterverteilung | | |
| FV | Festverglasung | | |
| GL | Glasement mit Schiebe- oder Drehtür | | |
| GW | Gartenwasser | | |
| HK | Heizkörper oder Handtuchheizkörper (Bad) | | |
| KL | Küchenauslass | | |
| LM u. AD | abgehängte Decke, Absenkung oder Abklammerung | | |
| LS | Lichte Höhe unter abgehängter Decke | | |
| NÜ | Nußüberlauf für Loggien, Balkon- oder Dachfläche | | |
| PFs | Pfette im Dach sichtbar | | |
| PFv | Pfette im Dach verdeckt (über abgehängter Decke) | | |
| RR | Regenfallrohr für Loggien, Balkon- oder Dachfläche | | |
| RW | 2. Rettungsweg Notausgang - darf nicht zugestellt werden | | |
| S | Schachtabseiten mit Installationen (nicht Teil des Sonderigentums) | | |
| Si | Sichtschutzwand | | |
| ST | Stütze | | |
- Flächenangaben von Balkonen, Loggien und Terrassen sind Nutzflächen und werden zu 1/2 als Wohnfläche berücksichtigt.
- Teil der Leistung sind Installationsgegenstände in Bad und WC, ausgenommen sind Änderungswünsche (AW) sowie alle Moblierungsverschiebe, Lage und Anzahl von RR, BE, ER, NÜ, L, BL, KL und Pfugen im Belag Loggien und Terrassen und Lüftungseinrichtungen können sich auf Grund technischer Belange ändern!

Datum 28.06.2024

