



Kaufpreis
998.000 €

Wohnfläche
96,39 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DEMOS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	100,39 m ²
Wohnfläche	96,39 m ²
separate WCs	0
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	0
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten	
Kaufpreis	998.000 €

Ausstattung	
Küche	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand	
Alter	Neubau
Zustand	Erstbezug

Objekt-Titel
4-Zi-Eck-Whg. mit 2 Bädern, davon 1 en suite mit Tageslicht und Süd-Westbalkon

Lage-Beschreibung

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

.....

Online-ID:
HCKLMTAQ

.....

Objekt-Nr.:
P2391W-4.1.1

.....



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

Samstag von 10:00 bis 13:00 Uhr

Sonntag von 15:00 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"

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- Wohnflächen von ca. 27 m² bis ca. 112 m²
- DG-Wohnungen mit großzügigen, geschützten Loggien
- 4-Zimmer-Reihenhäuser (in WEG) mit ca. 92 m² Wohnfläche, ca. 147 m² Nutzfläche und direktem Kellerzugang durch die Tiefgarage
- 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
- Energieeffizienzklasse A
- Photovoltaikananlage mit Energiespeicher für die Mitversorgung der Heizungsanlage sowie des Gemeinschaftseigentums
- Heizungsart: Grundwasserwärmepumpe

Ausstattungsdetails:

- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten, z. B.
- Parkettboden
- Waschtisch / WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand) von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Vorschau
- Endenergiebedarf: 22,3 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom-Mix
- Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2023
- Energieeffizienzklasse: A+

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 Badesee, ist nur wenige Minuten zu Fuß von unserem Bauprojekt entfernt und verleiht der Gegend seinen hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Impressionen



NaturQuartett GRONSDORF

NaturQuartett
GRONSDORF

Wohnung 4.1.1

Haus 4 | OG | 4 Zimmer
96,39 m² Wohnfläche | 100,39 m² nutzbare Fläche

Wohnung 4.1.1	WFL
Wohnen/Kochen/Essen	31,61 m²
Schlafen	15,24 m²
Kind 1	10,82 m²
Kind 2	10,50 m²
Flur	10,97 m²
Bad	6,65 m²
Duschbad	5,08 m²
Abst. 1	0,89 m²
Abst. 2	0,63 m²
Balkon (1/2)	4,00 m²
Gesamt	96,39 m²



