



## 82024 Taufkirchen

# Galerie Maisonette Wohnung in Taufkirchen / TG / EBK / Dachterrasse



**575.000 €**

Kaufpreis

**88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer

 **Happy-Immo**  
Ihr Immobilienpartner für's Leben

### Ihr Ansprechpartner

**Happy Immo GmbH**  
VerkaufsTeam  
Tel.: 0049896494870  
info@happy-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Hausgeld	440 €
Aussen-Courtage	1,785% incl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.04.2034
Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	149.00
Primär-Energieträger	GAS

### Allgemeine Infos

Haustiere	✓
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Maisonettewohnung
- bezugsfrei
- Dachterrasse mit Sonnensegel und teilweise glasüberdacht
- TG Einzelstellplatz
- Bad mit Wanne und Fenster
- Schlafzimmer
- Küche mit EBK
- Wohnzimmer
- Westbalkon
- Galerie



## Beschreibung

Maisonette-Wohnung mit Galerie und Dachterrasse zum Selbstbezug in Taufkirchen.

Die traumhafte Wohnung kann ab sofort Ihr neues Zuhause sein. Sie betreten die Wohnung über das Treppenhaus. Vom Flur aus sind das Bad mit Wanne, das Schlafzimmer, die Küche und das Wohnzimmer erreichbar. Über die Wendeltreppe ist die einzigartige Galerie erreichbar. Traumhaft ist die Dachterrasse (teilweise glasüberdacht und mit Sonnensegel) und der Westbalkon.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein TG Einzelstellplatz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Im Münchener 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 Kabaretttaufführungen 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 15.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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













