



85386 Eching

2-Zimmer-Gartenwohnung in Eching – Erstbezug nach Renovierung, ruhige Lage, provisionsfrei



359.900 €

Kaufpreis

58,88 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,88 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2025
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.900 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.01.2018
gültig bis	29.01.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.5
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnung:

- 2 Zimmer
- Erdgeschoss mit Balkon und Garten
- Terrasse und Garten mit Süd/Ost-Ausrichtung
- Laminat und helle Fliesen
- separate Küche
- Bad mit Duschwanne
- neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden per Funk steuerbar
- neue Türen (Innentüren und Haustüre)
- Wände neu gespachtelt und gestrichen

Gebäude:

- Bj. 1969/1970 - 2024/2025 renoviert
- Dachgeschoss Aufstockung 1987/1988
- Fassadenanstrich 2010 / 2024 gereinigt
- Vollwärmeschutz 5cm / 2010
- Neubau Tiefgarage 2001 mit 24 Stellplätzen / neue Beschichtung 2013
- Heizung neu 2008 / Zulassung bis 2038
- Balkonsanierung 2025



Beschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung in einem gepflegten 8-Parteienhaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung auf 58,88 m² und einem eigenen Gartenanteil. Ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung schätzen. Erstbezug nach Renovierung.

Wohnungsdetails:

- Zimmer: 2 (davon 1 Schlafzimmer)
- Badezimmer: Wannenbad
- Etage: Erdgeschoss
- Wohnfläche: ca. 58,88 m²
- Ausstattung & Highlights:
- Frisch renoviert, sofort wohnfertig
- Helle Räume mit praktischem Grundriss
- Eigener Gartenanteil für entspannte Stunden im Freien
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Parken:

Tiefgaragenstellplatz (20.000 €) oder Außenstellplatz (12.500 €) optional erwerbbar

Lage:

Ruhige Wohnlage in Eching mit schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Sehr gute Anbindung Richtung München über S-Bahn sowie die Autobahnen A9 und A92.

Sonstiges:

Provisionsfrei für Käufer

Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün und bietet somit eine erholsame Atmosphäre. Hier können Sie den Lärm und die Hektik des Alltags hinter sich lassen und entspannte Stunden in Ihrem neuen Zuhause verbringen. Den Hollener See erreichen Sie in nur 4 Minuten mit dem Fahrrad.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die Nähe zur Autobahn optimal.

Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen und dennoch zentralen Lage dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Objekt persönlich vorzustellen.





















RPP IMMOBILIEN

ROBERT PAULY & PARTNER

