



82152 Krailling

Traumhaus : Modern - Mediterran - Hochwertig - Erschwinglich



1.100.000 €

Kaufpreis

144 m²

Wohnfläche

247 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Corinna Kovacs
Tel.: +49 152 34579497
ck@team-bim.de

team::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144 m ²
Nutzfläche	200 m ²
Gesamtfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	247 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	2011
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	B
Endenergiebedarf	88,00
Primär-Energieträger	Pellets



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposee zu.

Traumhaus : Modern - Mediterran - Hochwertig - Erschwinglich.

Ideal für Single, Paar, Paar mit einem Kind. Zwei Kinder mit Kompromissen.

- Stark gehobene Ausstattung.
- Modern. Schön. Fast wie neu.
- Mediterrane Anmutung.
- Überhohe Raumdecken.
- Angesagtes Pultdach.

- Große Lounge-Terrasse mit schönem Blick
- Große Patio-Terrasse, geschützt grillen, chillen, jacuzzen, kuscheln....

- Riesige Glasflächen = Licht. Licht. Licht.
- Perfekte Süd-West-Ausrichtung. Besser geht es nicht.
- Pfiffige Beleuchtungskonzepte.

- Sparsam: Fußbodenheizung.
- Nachhaltig: Pellets.
- Klimaschützend: Solar.
- Ökonomisch: Große Speicher.
- Gemütlich: Kaminofen.

Verfügbar: Sofort mit Kaufpreiszahlung. Das Haus ist nicht vermietet.

Kaufpreis

** Haus: 1.100.000 EUR

** 2 Außenstellplätze: 20.000 EUR

= Gesamtkaufpreis: 1.120.000 EUR

Käuferprovision: 3% inkl. MwSt.

Der Verkäufer wird eine Provision in vorgenannter Höhe gemäß BGB 656 d auf den Käufer abwälzen, die nach Zahlung der Verkäufer an den Makler ausgekehrt wird.

Mit dem Käufer kommt kein Maklervertrag zustande. Daher schuldet der Käufer dem Makler keine Provision, der Makler wird dem Käufer auch keine Rechnung stellen.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Lage

Im Biergarten-Bermuda-Dreieck
Krailing

Wohnen in Krailing – urban, grün und lebensnah



Krailling, Telefonvorwahl 089 aber Autokennzeichen STA, liegt am südwestlichen Rand Münchens im schönen grünen Würmtal.

Hier verbinden sich die Ruhe des naturnahen Wohnens mit der Nähe zur Münchner City. Eingebettet in eine grüne Umgebung mit alten Villen, gepflegten Gärten und direkter Nähe zum Forst Kasten bietet Krailling ein äußerst hochwertiges Wohnumfeld.

Exzellente Infrastruktur. Unfassbar schöne und viele Freizeitangebote. Ideale Anbindung an München, egal ob Fahrrad, PkW, S-Bahn oder X-Bus/ÖPNV.

Krailling steht für entspanntes, stilvolles Leben mit einem Hauch von Großstadt – direkt vor der Tür.



team:::B.I.M. **BERTOL** 
IMMOBILIEN













Ansehen lohnt sich