82008 Unterhaching

Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus / Einzelgarage / Westgarten / bezugsfrei



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
94 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	29 m²
Wohnfläche	94 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	181 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Außen courtage	3,57 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und Verkäufer
stp_garage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.11.2036
Endenergiebedarf	326.50
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Westen

Objekt-Titel

Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus / Einzelgarage / Westgarten / bezugsfrei

Lage-Beschreibung

Im Süden der bayerischen Landeshauptstadt liegt Unterhaching, die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises. Aus dem ehemaligen Dorf entwickelte sich eine lebendige Gemeinde mit vielfältigen Möglichkeiten zum Wohnen, Arbeiten und zur aktiven Freizeitgestaltung.

Online-ID: BSYKAMMV

Objekt-Nr.: HW-4723

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Zwischen den Autobahnen A 8 und A 99 am südlichen Stadtrand Münchens liegt die Gemeinde Unterhaching. Mit zwei S-Bahnstationen ist sie optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden (17 Minuten bis Marienplatz). In der Gemeinde und in die umliegenden Orte verkehren verschiedene Buslinien.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss:
- Wohnzimmer 29,1 m²
- Küche 8 m²
- WC 1,4 m²
- Flur 6,4 m²
- Windfang mit Garderobe 3,5 m²

Obergeschoss:
- Schlafzimmer 18,23 m²
- Kinderzimmer 1 10,4 m²
- Kinderzimmer 2 12,1 m²
- Bad 4,4 m²
- Flur 4 m²

Keller:
- Hobbyraum 18,5 m²
- Waschküche 7,8 m²
- Heizung 5 m²
- Vorratskeller 10,37 m²

Terrasse
ca. 10 qm und Westgarten

Objektbeschreibung

Ein gemütliches Reihenhaus in ruhiger Lage Unterhachings mit Garten ist Ihr Traum? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie.

Das Erdgeschoss bietet eine große Küche, ein Gäste WC sowie das Wohnzimmer mit Terrassenzugang.
Im Obergeschoß finden Sie drei Schlafzimmer sowie das Bad mit Wanne und Fenster.

Im Untergeschoss ist der Hobbyraum, ein Vorratsraum, der Waschkeller sowie der Heizungsraum vorhanden. Aktuell wird mit Gas beheizt. Ein Vorvertrag für einen Geothermieanschluss liegt vor und wird mitverkauft.

Der Dachspitz ist über eine Zugleiter zu erreichen (ein Ausbau als Wohnfläche ist höhenbedingt leider nicht möglich).

Den Westgarten und die sonnige Terrasse werden Sie lieben.

Ihren PKW parken Sie in der Einzelgarage ums Eck.

Die Käufer werden hier sicherlich liebevolle Renovierungen vor dem Einzug vornehmen.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2036.
Endenergiebedarf beträgt 326.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

** 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. **

Impressionen























