



85652 Pliening

Sonnige Doppelhaushälfte auf traumhaftem Grundstück in Pliening



799.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

499 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	499 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	20 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.
Courtage-Hinweis	die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.07.2025
gültig bis	27.07.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	143.7
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2018
Zustand	teilsaniert



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Doppelhaushälfte in Pliening. Mit einer Süd-Westausrichtung genießen Sie jeden Abend die warmen Sonnenstrahlen auf der geschützten Terrasse. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Nachbarschaft, umgeben von weiteren Doppel- und Einfamilienhäusern, die eine friedliche und familiäre Atmosphäre schaffen. Auf gut 150 m² Wohnfläche und einem 499 m² großen Grundstück bietet es viel Raum für die ganze Familie. Die Aufteilung umfasst 5 Zimmer und 1 Badezimmer, verteilt auf 3 Etagen. Die Ausstattung ist älter, aber funktional. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben dem voll ausgebauten Hobbyraum einen weiteren Lagerraum und einen kleinen Saunabereich.

Zu den Highlights dieser Immobilie gehören:

- Eine neuwertige Gasbrennwertheizung
- Eine praktische Garage mit Grube für kleine Arbeiten ein Ihrem Fahrzeug
- Ein geräumiger, beheizter Hobbyraum
- Eine Sauna für 2 Personen
- Ein liebevoll gestalteter Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie
- Ein Anschluss für einen offenen Kamin im Wohn/Essbereich
- Eine große, mit Glas überdachte Terrasse und elektrischer Markise
- Solaranlage möglich

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer idyllischen Umgebung Ihr neues Zuhause zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einladenden Haus begeistern.

Beachten Sie den KFW Kredit 308_

Förderkredit ab 0,01 %

effektivem Jahreszins

für den Kauf einer bestehenden Wohnimmobilie, die Sie nach dem Erwerb energieeffizient sanieren
Kredithöchstbetrag von 100.000 bis 150.000 Euro

für Familien mit Kindern und Alleinerziehende, Förderung hängt vom Einkommen ab.

Lage

Willkommen in Pliening, einer charmanten Gemeinde, die das Beste aus ländlichem Leben und urbaner Nähe vereint. Diese idyllische Lage bietet eine perfekte Balance für Naturliebhaber und sportbegeisterte Familien.

Sportbegeisterte werden die Vielfalt der lokalen Angebote zu schätzen wissen. Die Nähe zum Vogelschutzgebiet Finsing, das Teil des großen Ismaninger Speichersees ist, bietet eine einzigartige Gelegenheit die Natur und Tierwelt zu erkunden. Dieses wichtige Feuchtgebiet und Europareservat nordwestlich von München ist ein Paradies für Vogelbeobachter und Naturliebhaber.

Das Gymnasium in Kirchheim und die örtliche Grundschule sorgen für eine hervorragende Bildung für Ihre Kinder. Die kurze Entfernung zu München ermöglicht es Ihnen, von den Vorteilen des Stadtlebens zu profitieren, ohne auf die Ruhe und den Raum einer ländlichen Umgebung verzichten zu müssen.

Entdecken Sie das harmonische Zusammenspiel von Natur, Sport und Komfort in Pliening – Ihrem neuen Zuhause in der Nähe von München.

Sonstige Angaben



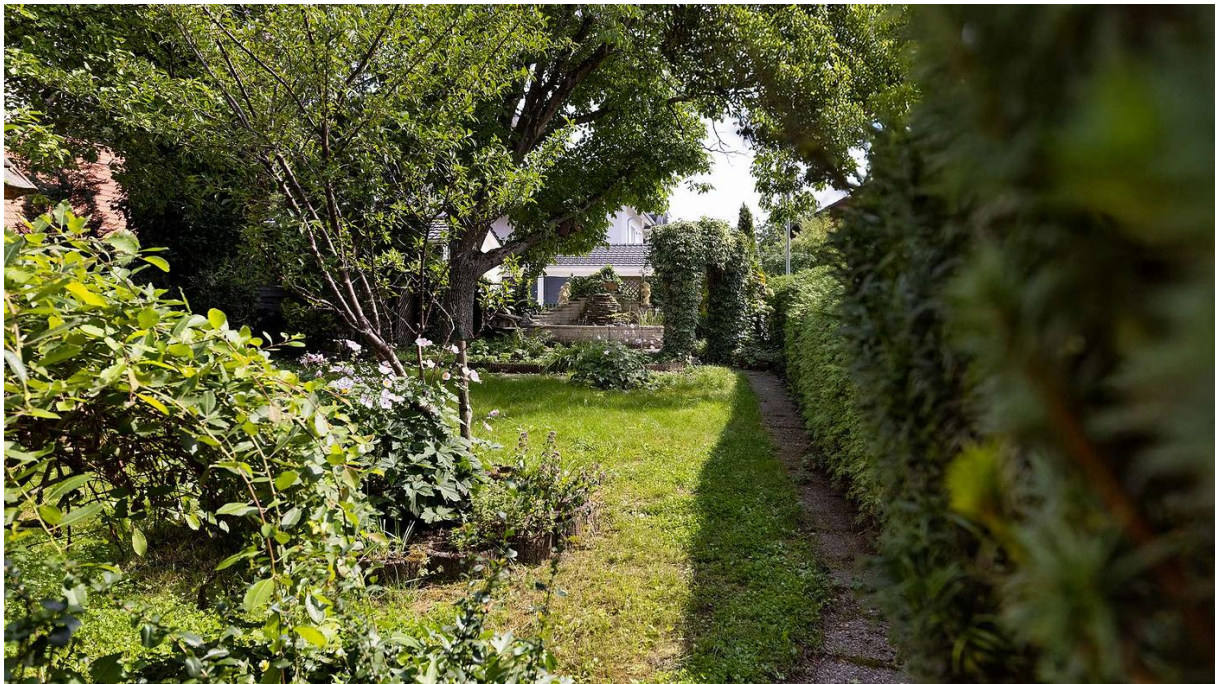
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/>

<https://gymnasium-kirchheim.de>

<https://grundschule-pliening.de/startseite>

<https://www.gc-eichenried.de>

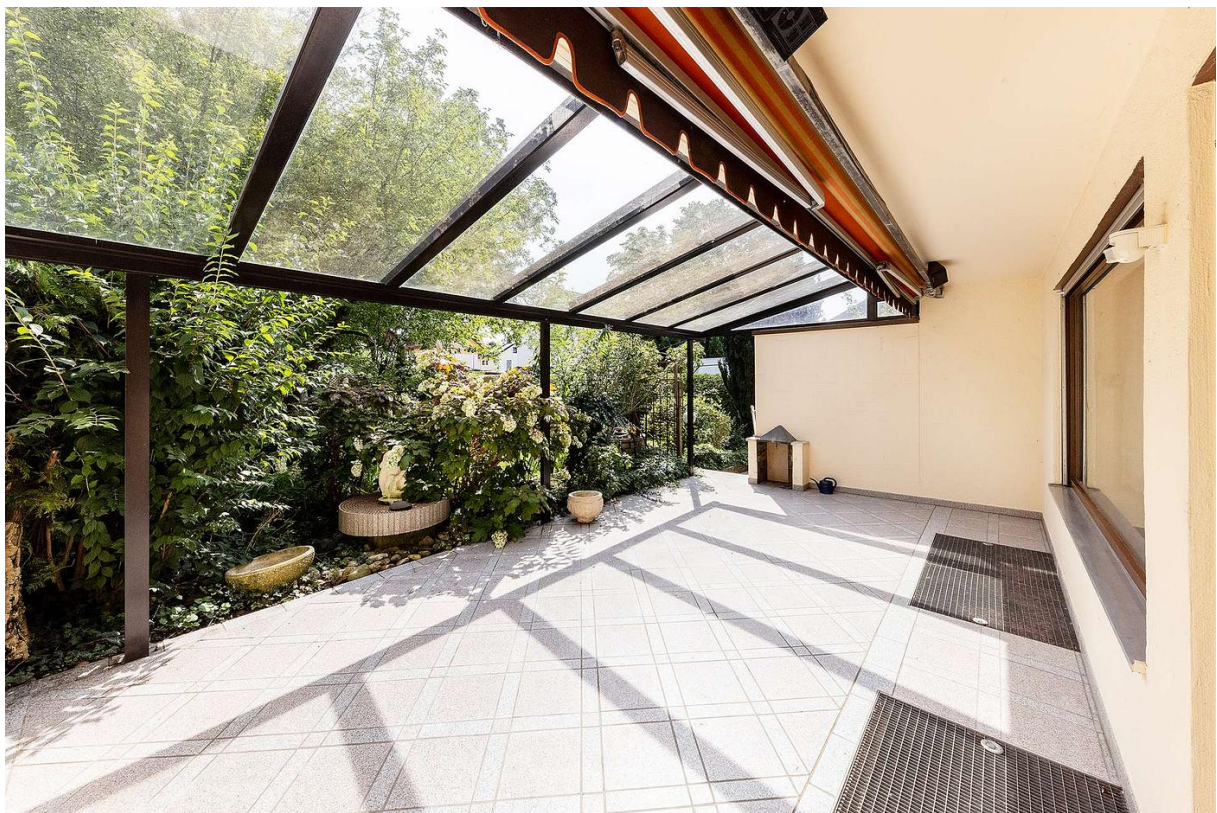
Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.









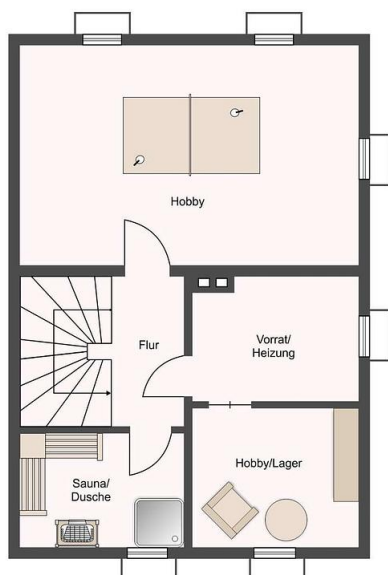




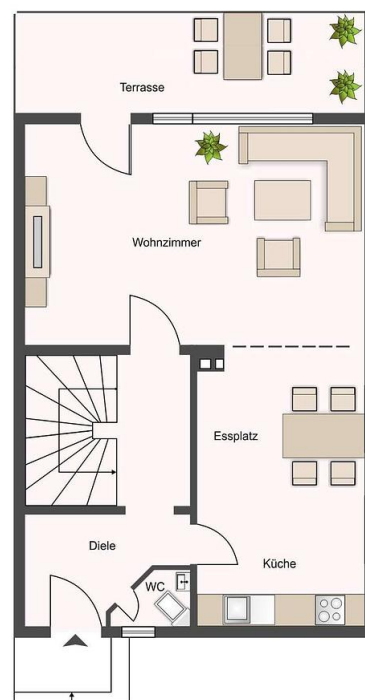




GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

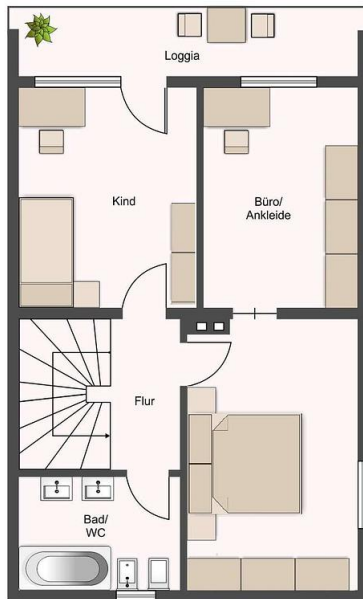


GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

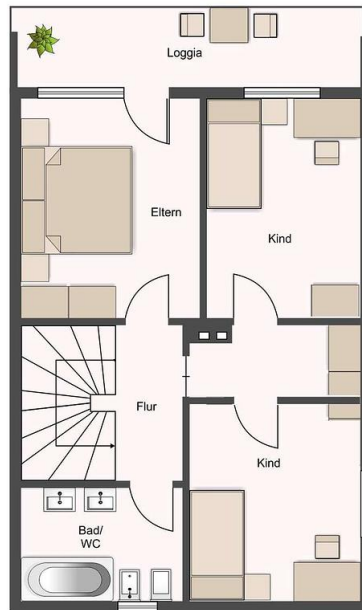




GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

