



82178 Puchheim

Erstbezug nach Kernsanierung - Moderne 1-Zi.-Whg. mit Wohlfühlcharakter in Puchheim



237.000 €

Kaufpreis

34,03 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH
Mark Krizmanic
Tel.: 089 749830-21
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	34,03 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	237.000 €
Hausgeld	182 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die im Exposé



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.07.2017
gültig bis	12.07.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1973
letzte Modernisierung 2025



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- kernsaniert 2025
- Jalousien
- modernes Bad
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche aus dem Hause "Nolte"
- Küche mit Fenster
- Loggia (Süd-Ost) mit Stromanschluss
- hochwertiger Bodenbelag
- Kellerabteil



Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1973 in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Straße. Bequem gelangen Sie über den Personenaufzug in Ihr neues Zuhause. Der praktisch geschnittene Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie in das moderne Badezimmer mit bodengleicher Regendusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Der lichtdurchflutete Wohnraum überzeugt durch seine große Fensterfront und schafft eine freundliche, offene Atmosphäre. Die, zum Wohnbereich hin geöffnete, Küchennische mit Fenster zur Loggia, ist mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Hause „Nolte“ ausgestattet. Die großzügige Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich ideal. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Gesamtangebot perfekt ab. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen individuellen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Puchheim. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn-Station Puchheim (S4) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach München. Gleichzeitig sorgt die zurückversetzte Lage der Straße für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld. Ideal für alle, die Stadtnähe und Erholung verbinden möchten.

Sonstige Angaben

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.







GERSCHLÄUER
Immobilienvermittlung seit 1972

