

## 82131 Gauting

Charmanter, sehr gepflegter Bungalow, eingebettet in traumhafte Garten-Oase



**1.650.000 €**  
Kaufpreis

**140 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

  
RIEDEL  
Werte leben.

### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Max von Molitor  
Tel.: +49 89 15 94 55-89  
anfragen.gr@riedel-  
immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	243 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	855 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Öl	✓
Einbauküche	✓
Garage	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab September 2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.650.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1963
letzte Modernisierung	2024
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.06.2035
Baujahr (Haus)	1963
Endenergiebedarf	201,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/cmt  
pgpps](http://www.immostar.de/expose/cmt/pgpps)

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