

## 82131 Gauting

# Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potential in ruhiger und grüner Lage



**1.390.000 €**  
Kaufpreis

**164 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer

  
**RIEDEL**  
Werte leben.

### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Elmar Ruschak  
Tel.: +49 89 15 94 55-02  
anfragen.gr@riedel-  
immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	164 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	339 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Öl	✓
Einbauküche	✓
Garage	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.390.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2009
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.04.2035
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	221,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

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