

## 82166 Gräfelfing

Im schönen Gräfelfing - Stilvolles Einfamilienhaus aus den 1930er Jahren mit tollem Grundstück !



**220 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**  
Manfred Bürgmann  
Tel.: 00498917958191  
m.buergmann@immobilien-zippold.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 220 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 80 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 993 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 7                  |
| Schlafzimmer      | 5                  |
| Badezimmer        | 2                  |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Gas            | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |
| Einbauküche    | ✓ |

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

|                 |    |
|-----------------|----|
| Aussen-Courtage | 2% |
|-----------------|----|

### Zustand

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Baujahr       | 1936            |
| Verkaufstatus | offen           |
| Zustand       | renovierungsbed |

### Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Art                  | Bedarf        |
| gültig bis           | 18.07.2035    |
| Baujahr (Haus)       | 1936          |
| Gebäudeart           | Wohngebäude   |
| Endenergiebedarf     | 170.00        |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_LEICHT |
| Wertklasse           | F             |

### Online-Exposé



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

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