

## 82031 Grünwald

# Licht, Luft und Wohlfühlflair: Familiengerechte Haushälfte mit Dachterrasse und Garten



**2.780.000 €**

Kaufpreis

**268 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer

**RIEDEL**  
Werte leben.

### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Vermittlungs GmbH**

Sandra Lipowy

Tel.: +49 89 15 94 55-56

anfragen.gw@riedel-

immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	268 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	431 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	577 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

### Ausstattung

Kamin	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
Fernwärme	✓
unterkellert	ja
Garage	✓

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.780.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.03.2026
gültig bis	21.03.2036
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

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