

**81545 München**

# Juwel in zauberhafter Gartenlage: stillvoll modernisierte Haushälfte



**2.150.000 €**  
Kaufpreis

**158 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

  
RIEDEL  
Werte leben.

**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Vermittlungs GmbH**  
Sonja Becker  
Tel.: +49 89 15 94 55-58  
anfragen.gw@riedel-  
immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	258 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	175 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Gas	✓
Einbauküche	✓
Tief-Garage	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	2.150.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

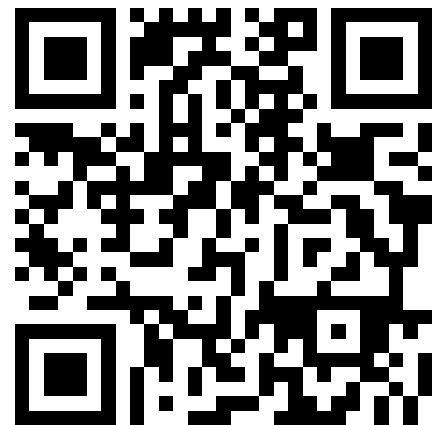
## Zustand

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.06.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	158,6 kW/h
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

**Online-Exposé**



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

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