

## 82166 Gräfelfing

# Familienfreundliches Domizil mit Möglichkeiten zur Erweiterung und zauberhaftem Garten



**2.690.000 €**

Kaufpreis

**202 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	202 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	301 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.180 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

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

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.690.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1948
letzte Modernisierung	2001
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.05.2035
Baujahr (Haus)	1948
Endenergiebedarf	152,6
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

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