

**81247 München**

# Architekten-Haus mit hohem ästhetischem Anspruch und bezauberndem Garten



**3.590.000 €**

Kaufpreis

**301 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Tanja Stich

Tel.: +49 89 15 94 55-84

[anfragen@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen@riedel-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	301 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	446 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	670 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓
Öl	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

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

## Preise & Kosten

Kaufpreis	3.590.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

## Zustand

Baujahr	1959
letzte Modernisierung	2017
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.06.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Energieverbrauchskennwert	85,4
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/ynf-wundb](http://www.immostar.de/expose/ynf-wundb)

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