

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche



82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

Scout-ID: 150059692
Objekt-Nr.: 82282882



Ihr Ansprechpartner:

mydomus GmbH

Herr Jochen Schlereth

E-Mail: info@mydomus.de

Tel: +49 89 35757450

Mobil: +49 170 9955100

Fax: +49 89 35757434

Web: <http://www.mydomus.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	472,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	78,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Bezugsfrei ab:	30.09.2024
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Provision für Käufer: 1,19

1,19 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Kaufpreis

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche



82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus besticht durch seine Breite von knapp 8 Meter, die ganzjährige Helligkeit durch die Süd-Westausrichtung und den eingewachsenen Garten mit großer Terrasse. Es ist an einer Anwohnerstraße gelegen. Das Haus wurde in 2003 neu errichtet. Das 472 qm große Grundstück ist real geteilt. Die Immobilie verfügt über einen Carport und 2 Außenstellplätze, welche zusammen für 25.000 Euro separat zu erwerben sind.

Ausstattung:

Erdgeschoß:
großzügiger Wohn- / Essbereich inkl. hochwertiger Schreiner-Einbauküche mit Miele-Backofen, Siemens-Kühlschrank und Bora-Induktionsherd
Der Erker und der 3-flügelige Terrassenausgang ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
Das komplette Erdgeschoß verfügt über Fußbodenheizung. Die Diele und das Gäste-WC sind gefliest.
Die restliche Fläche ist mit einem massiven Dielenboden ausgestattet.
Das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Schreiner-Einbauschränk, der wunderbar in das Zimmer passt und abgelöst werden soll.
Die kompletten Fenster des Erdgeschoßes sind mit hochwertigen Innenrollos ausgestattet, die bei Wunsch auch gerne mit abgelöst werden können.
Der Verkäufer veräußert das vorhandene Mobiliar (Einbauküche, Einbauschränk Wohnzimmer, Innenrollos Fenster Erdgeschoß) gegen einen Ablösebetrag von 25.000 Euro.

Obergeschoß:
3 Schlafzimmer
1 Bad mit Doppelwaschtisch, WC und Duschwanne
kleine Abstellkammer im Flur
Bad raumhoch gefliest, restliche Böden in Echtholzparkett
großzügiger Südwestbalkon über 2 Zimmer / Hausbreite

Dachgeschoß:
1 Schlafzimmer
1 großzügiges Studio (Büro / Schlafen)
1 Bad mit WC Dusche
Bad raumhoch gefliest - restliche Böden in Echtholzparkett

Kellergeschoß:
1 großzügiger Hobbyraum
1 Technikraum
1 Waschaum mit Stahl-Ausgussbecken und Dusche
1 Vorratsraum
1 Kellerraum

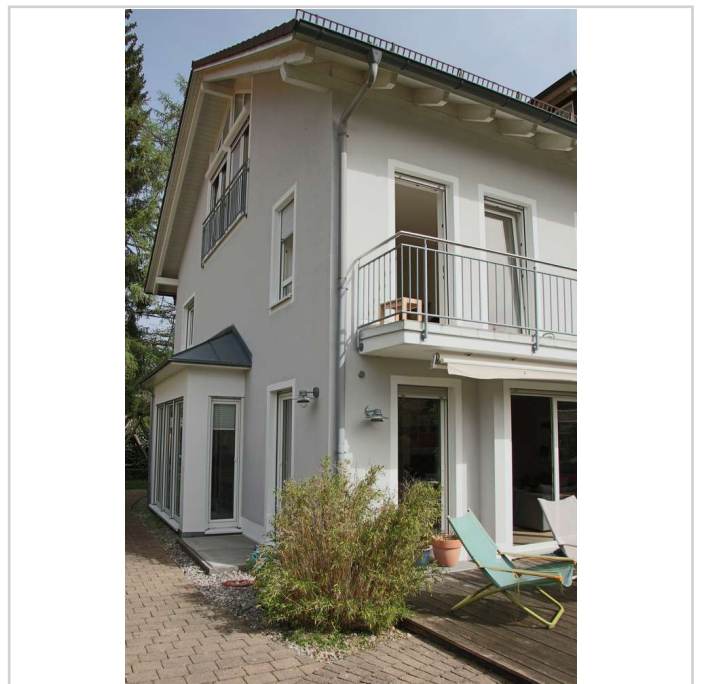
Markise über die komplette Terrassenbreite vorhanden.

Lage:

Baierbrunn besteht aus den Ortsteilen, Baierbrunn und Buchenhain und liegt mitten in der Natur zwischen dem schönen Isartal und dem Forstenrieder Park. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt München durch die beiden Bahnhöfe der S-Bahn-Linie S7 sowie durch die Bundesstraße 11. Das Gebiet in und um Baierbrunn bietet interessante Freizeitangebote und lädt insbesondere zu Spaziergängen, Wander- und Radtouren durch die Natur ein. Trotz Großstadtnähe hat Baierbrunn seinen liebevollen dörflichen Charakter bewahrt, den die Einwohner zu schätzen wissen. Auch die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Mittagsbetreuung, Kindergärten, Kinderspielflächen und ein Sport- und Bürgerzentrum sind vorhanden. Für die Bürgerinnen und Bürger gibt es in Baierbrunn zur Deckung des täglichen Bedarfs eine Bäckerei mit Café, ein Dorfladerl mit Postagentur, eine Apotheke und einen Discounter.

Sonstiges:

Zusammensetzung des Kaufpreises:
Doppelhaushälfte 1.495.000,00 EUR
zzgl. Carport / Stellplätze 25.000,00 EUR
zzgl. Mobiliar 25.000,00 EUR
gesamter Kaufpreis 1.545.000,00 EUR



Südwest

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche



82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



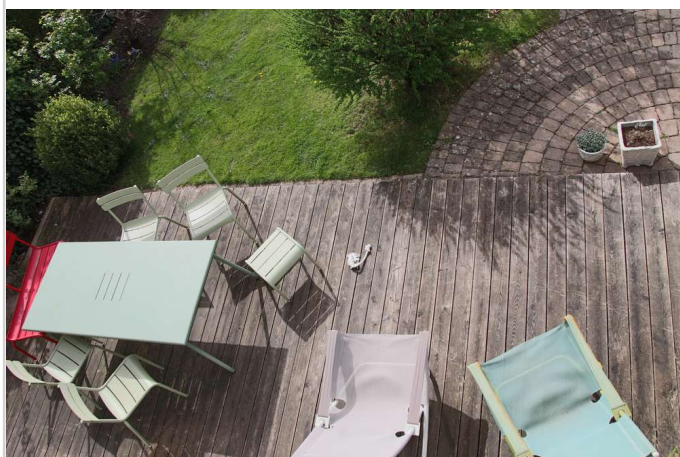
Garten 1



Garten



Südansicht



Terrasse

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche



82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



Küche 2



Küche 3



Wohnzimmer 2



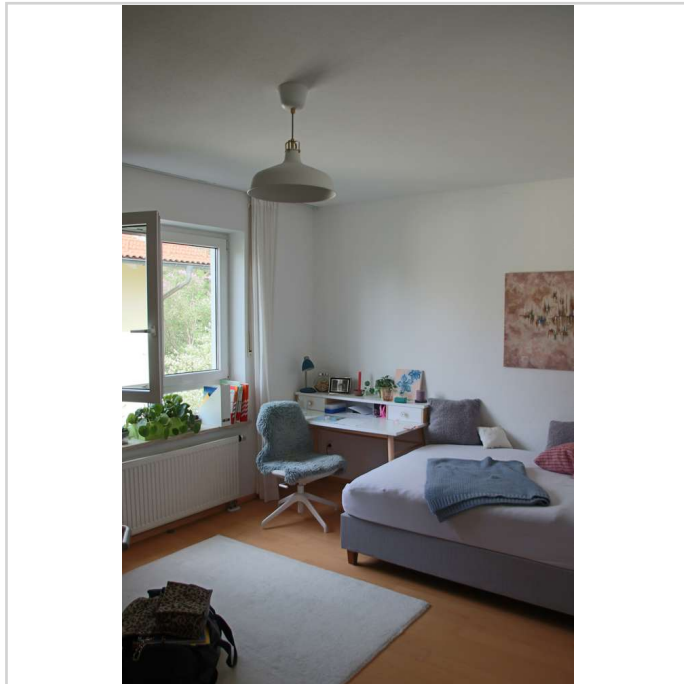
Wohnzimmer

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche

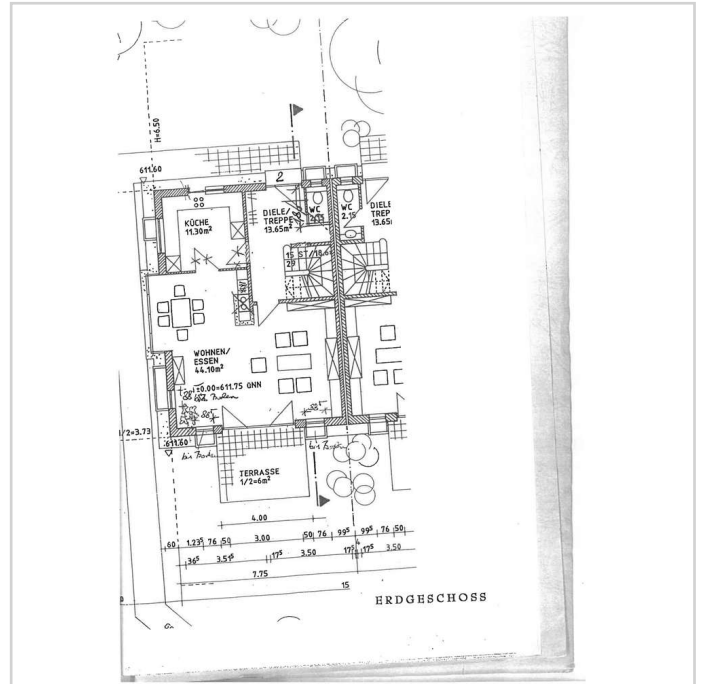


82065 Baierbrunn-Buchenhain

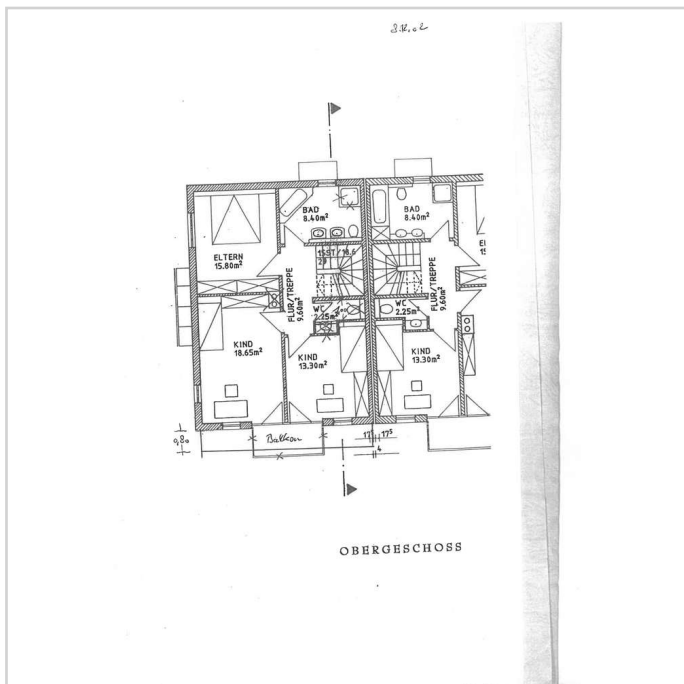
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



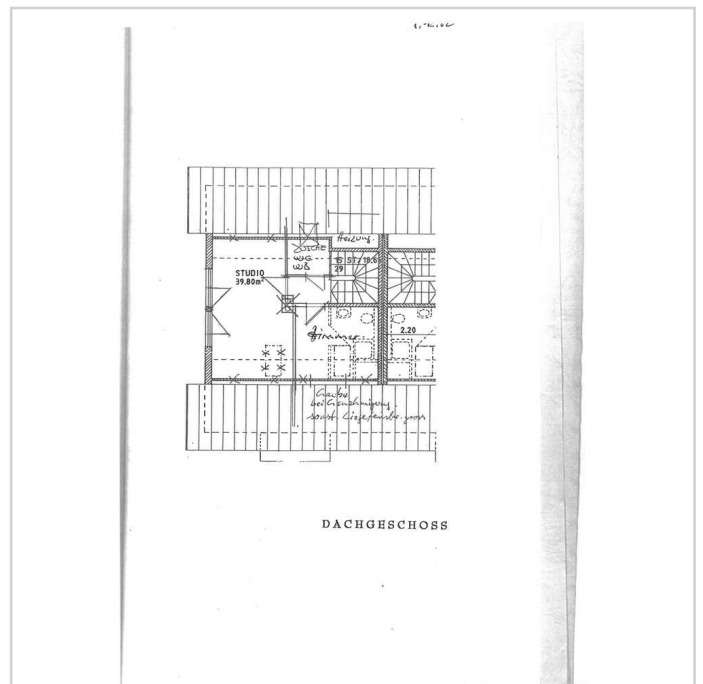
Schlafzimmer 1.OG



Erdgeschoss



Obergeschoss



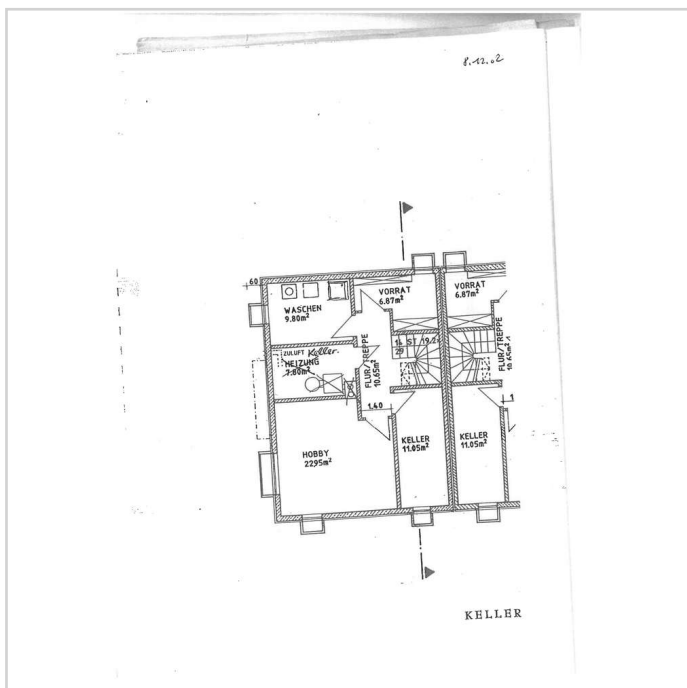
Dachgeschoß

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche

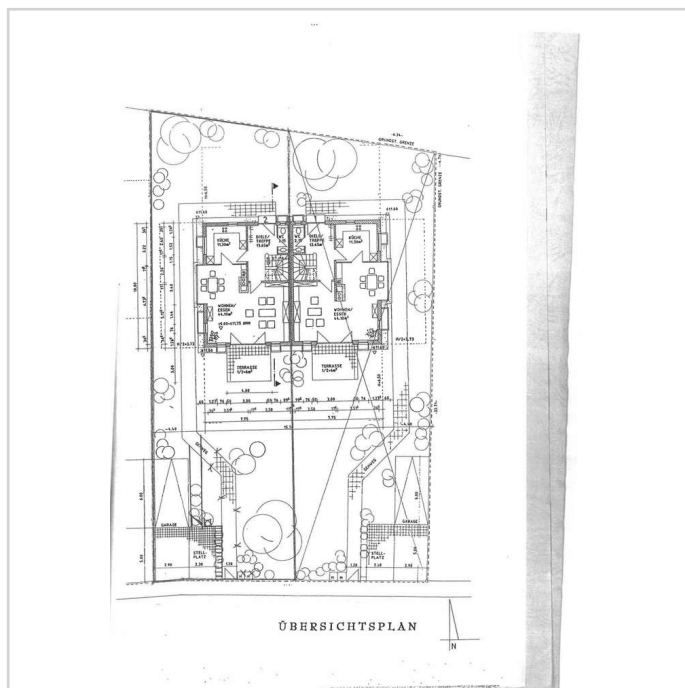


82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



Keller



Übersichtsplan

großzügige Doppelhaushälfte - ca. 200 qm Wohnfläche



82065 Baierbrunn-Buchenhain

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

