

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten



81825 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Scout-ID: 89601579



## Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien

Frau Petra Angerbauer

E-Mail: [info@angerbauer-immobilien.de](mailto:info@angerbauer-immobilien.de)

Tel: +49 8106 301593

Mobil: +49 172 8501903

Fax: +49 8106 301595

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	208,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	180,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.10.2016
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 26.000,00 EUR

Provision für Käufer: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt.

Bei Abschluß eines Kaufvertrages entsteht ein Provisionsanspruch in Höhe von Euro 21.750,00, zzgl. gesetzl. USt. Euro 4.132,50, insgesamt Euro 25.882,50.

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten



81825 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Leben Sie in einem wunderschönen gepflegten Reihenmittelhaus im herrlichen Trudering.

Die angegebene Grundstücksfläche errechnet sich aus einem 1/3 Miteigentumsanteil der Gesamtgrundstücksgröße von 624 qm.

## Ausstattung:

Hier fühlt man sich sofort wohl. Eine wunderschöne Einbauküche ist vorhanden. Das Anwesen verfügt über eine exklusive Natursteinausstattung. Im Souterrain sind eine Sauna und ein Barbereich bereits vorhanden. Das perfekt gepflegte Haus bietet viel Platz und kann auch noch nach eigenem Geschmack umgestaltet werden.

## Lage:

Trudering gilt als Gartenstadt, denn der Stadtteil unterteilt sich in viele kleine Stadtviertel, durchzogen von kleinen und großen Grünanlagen und vielen Kirchen

Nur etwa 10 Minuten entfernt, liegt der Riemer Park auch BUGA genannt, der als drittgrößter Landschafts- und Erholungspark und einem künstliche angelegten 10 ha großem See unendlich viele Freizeitmöglichkeiten, wie Spazierengehen, Joggen, Radfahren, Schwimmen für die ganze Familie bietet. Der 20 Metern hohe Aussichtshügel wird auch gerne im Winter zum Schlittenshüten genutzt. Die S- und U-Bahn-Stationen liegen in der Nähe.

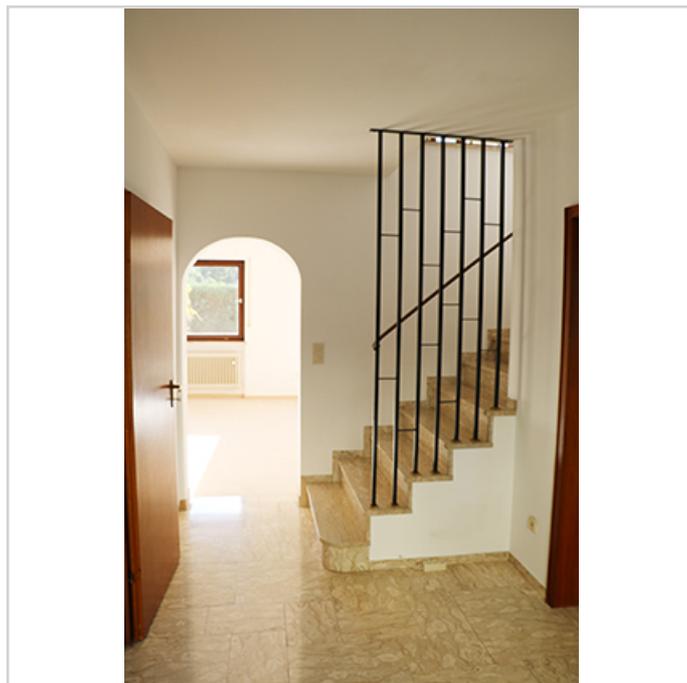
Neben vereinzelt alten Bauernhäusern prägen weiträumig angelegte Ein- und Zweifamilienhäuser das Stadtbild. In den letzten Jahren kamen vermehrt kleinere Wohnanlagen hinzu. Trotzdem ist Trudering nach wie vor einer der Stadtteile, in dem man sich mit Kindern und Hunden in einem Haus mit Garten, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Großstadt niederlassen kann.

## Sonstiges:

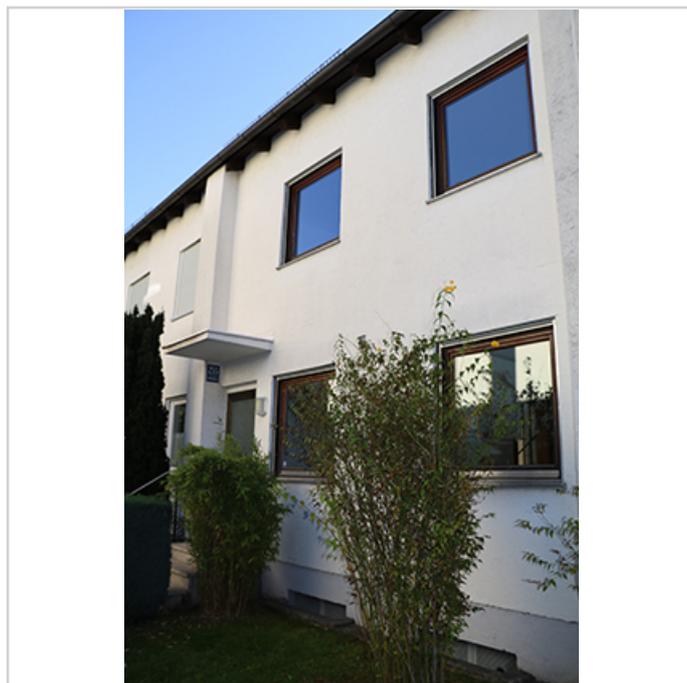
Am besten, Sie machen sich selbst ein Bild dieser wunderschönen Immobilie und senden uns Ihre Anfrage an [info@angerbauer-immobilien.de](mailto:info@angerbauer-immobilien.de).

Wir freuen uns auf Sie.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers und sind ohne Gewähr.



EG\_Eingangsbereich\_1A



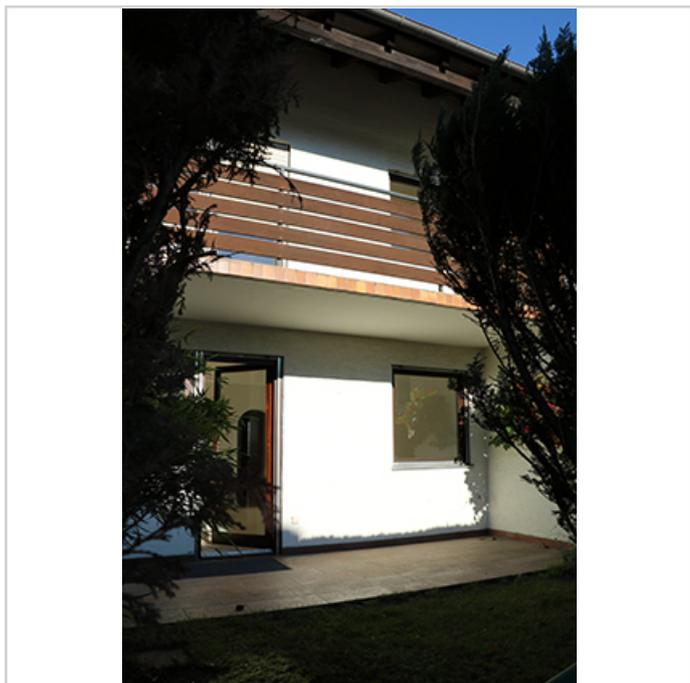
Eingang

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten

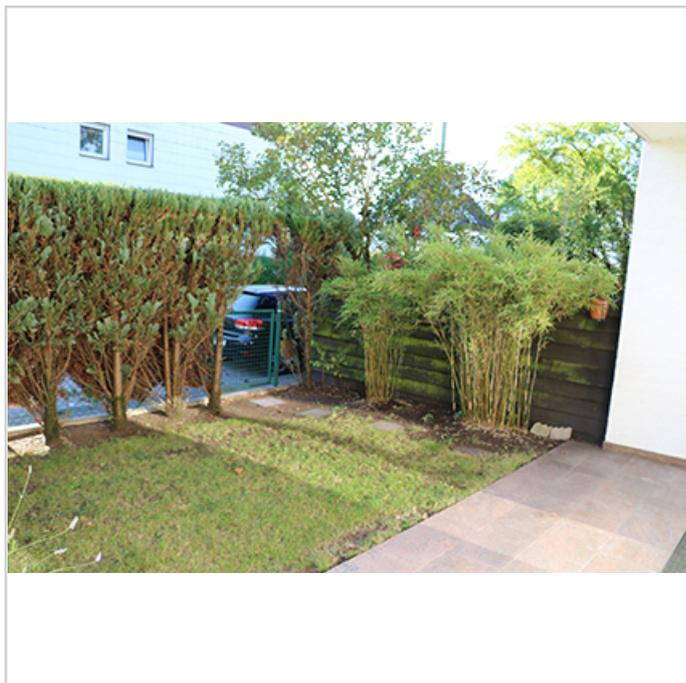


81825 München

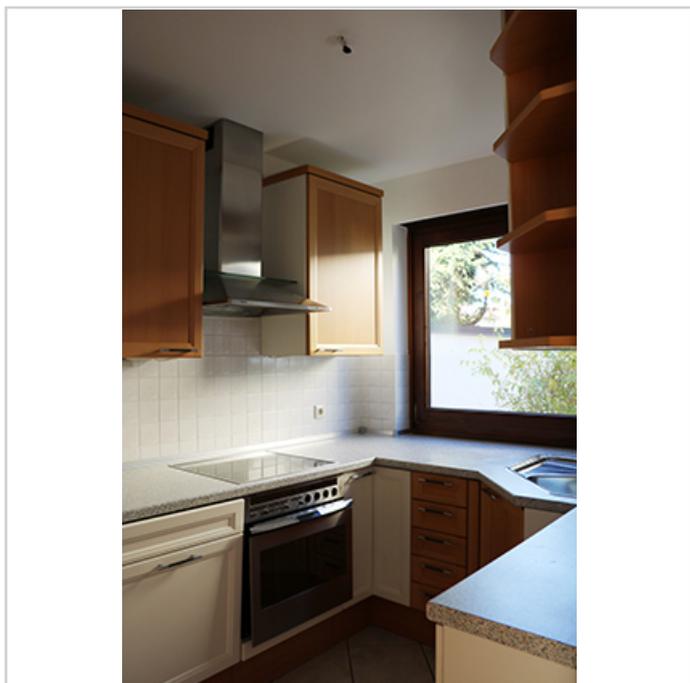
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Blick vom Garten



Garten



EG\_Kueche



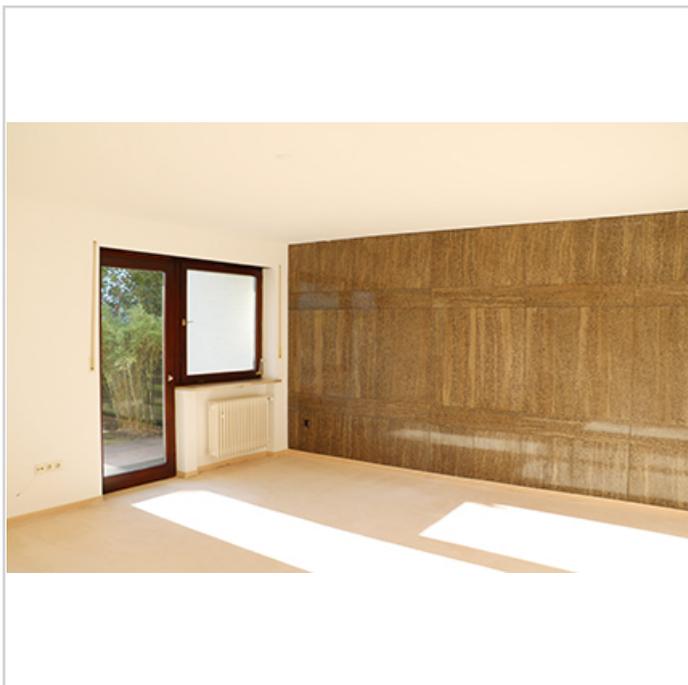
EG Wohnzimmer

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten

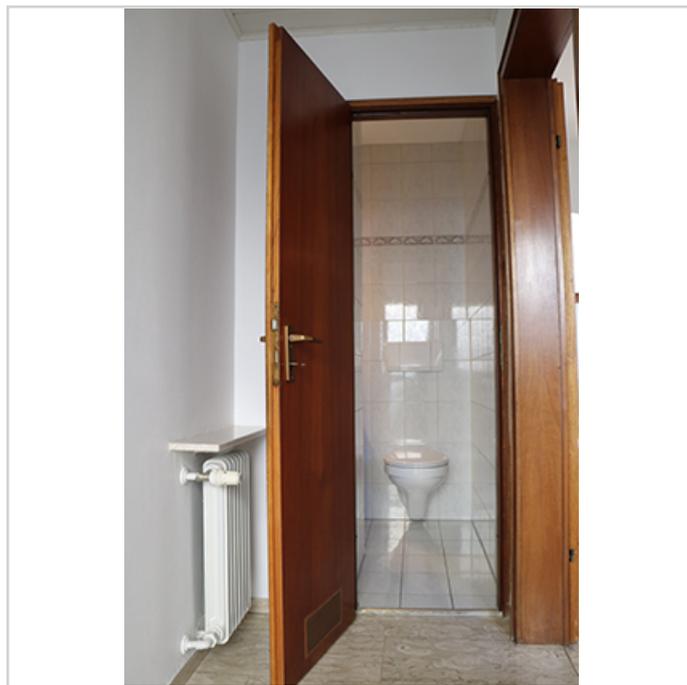


81825 München

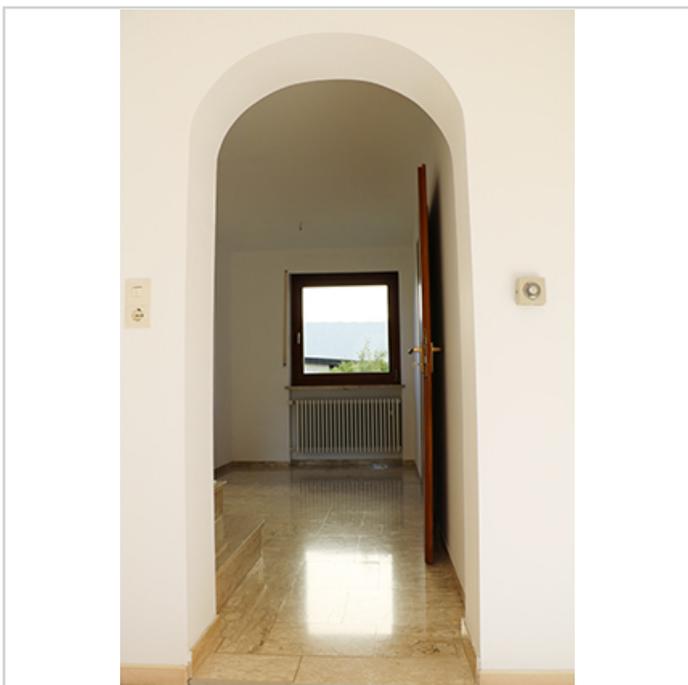
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



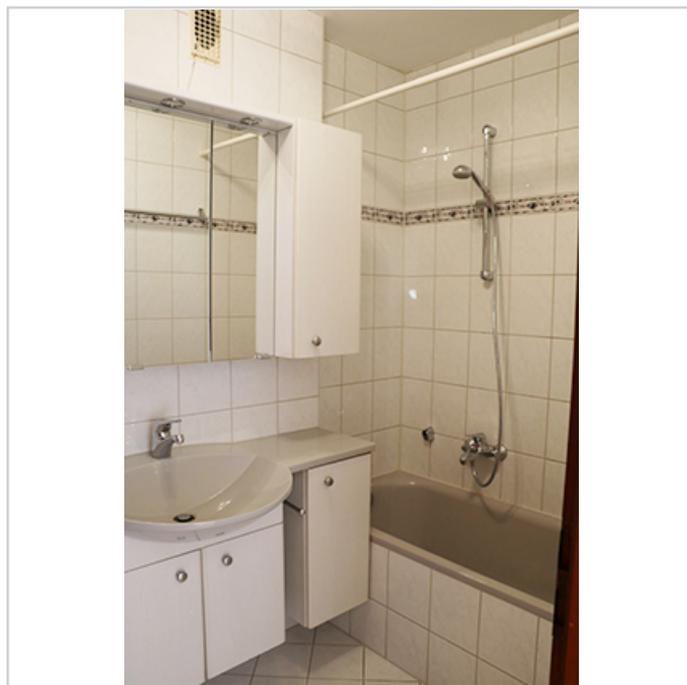
EG\_Wohnzimmer\_1A



EG GaesteWC



EG Eingangsbereich 1B



OG Bad

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten

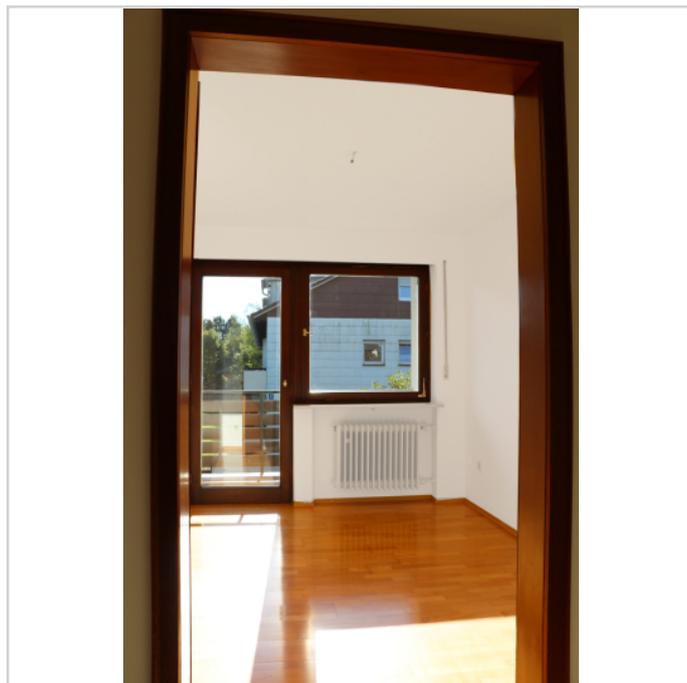


81825 München

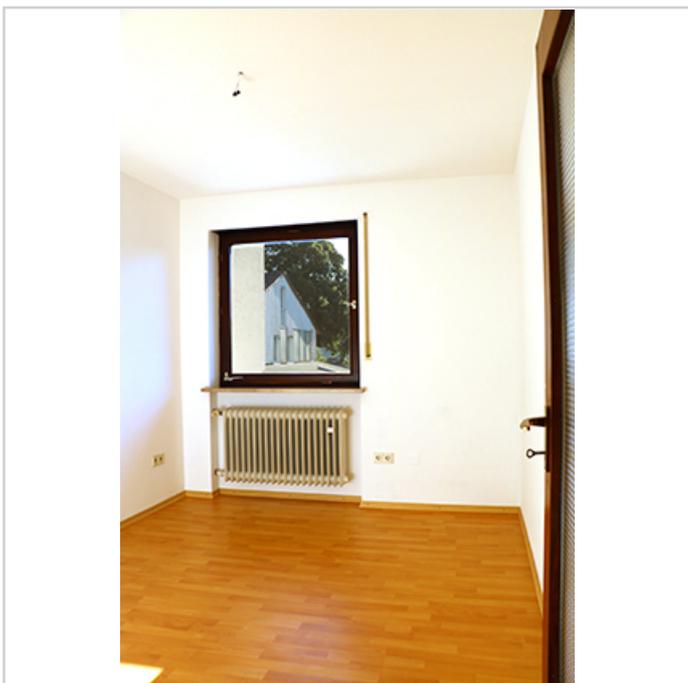
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



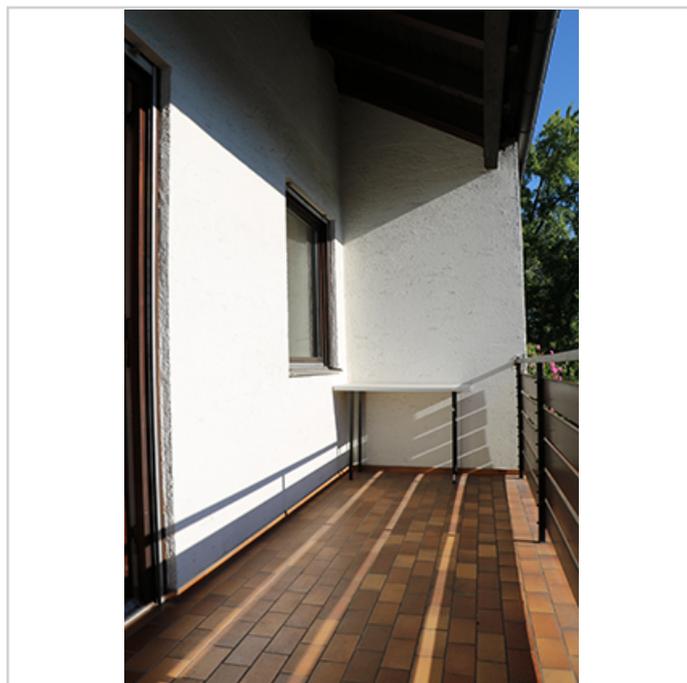
OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer 2



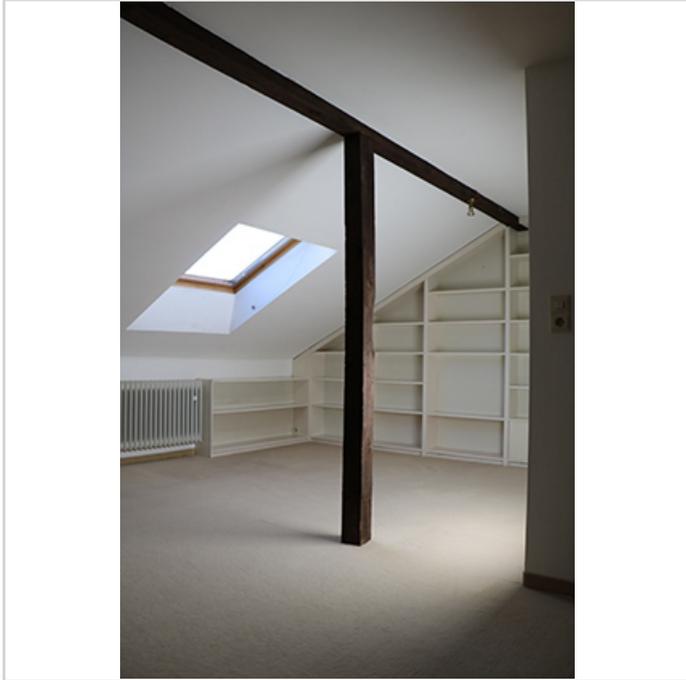
OG Balkon

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten



81825 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



DG Zimmer



UG\_Freizeitraum\_Sauna\_Bar



GR Souterrain



GR EG

# Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten

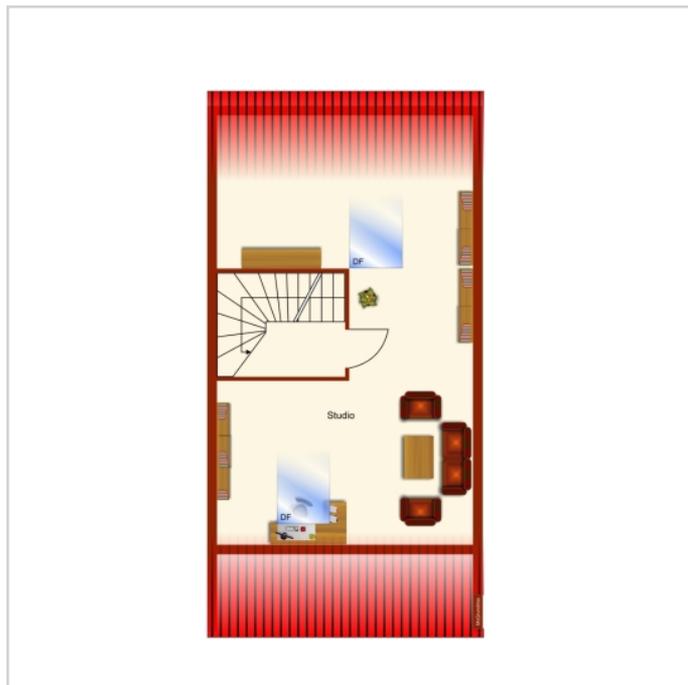


81825 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



GR 1. OG



GR DG

## Schmuckkästchen in Trudering Reihenmittelhaus mit kleinem Garten



81825 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

