PROVISIONSFREI!! FAMILIENGLÜCK IN BESTLAGE HARLACHING: IDYLLISCHES, ABSOLUT RUHIGES STADTHAUS MIT GARTEN UND DACHTERRASSE!!

Objekt: Isenschmid • 81545 München / Harlaching
1.790.000,00 €



Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Daten im Überblick

ImmoNr	Isenschmid
Befeuerung	Erdgas leicht
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Duplex à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 140 m^2
Nutzfläche	ca. 16 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 111 m^2
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	81545
Ort	München / Harlaching
Kaufpreis	1.790.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	51,8 kWh/(m^2a)
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	A

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches & charmantes Reihenmittelhaus im ruhigen, beliebten und familienfreundlichen Stadtteil Harlaching.

Das o. g. Mietobjekt ist 2015 erbaut und befindet sich in einem äußerst neuwertigen und hochwertigen Zustand. Es überzeugt auch durch seine qualitative Bauausführung, optimale Grundrissgestaltung und moderne und elegante Ausstattung.

Bei der Erbauung wurde sehr viel Wert auf einen großzügigen und sehr hellen Wohn- und Essbereich (ca. 41 m^2) mit offener Küche gelegt.

Die ca. 135,59 m^2 Wohn- und insgesamt 15,61 m^2 Nutzfläche verteilen sich auf 3 Ebenen. Vom Erdgeschoss mit Gäste-WC sind die ”privaten” Räumlichkeiten (insgesamt 3 Schlafzimmer) über ein Treppenhaus getrennt. In den oberen Etagen befinden sich außerdem noch 2 Badezimmer.

Der schöne Sonnengarten im Erdgeschoss und die Dachterrasse lädt zum gemütlichen Verweilen ein und bietet Ihnen so maximalen Komfort!

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich im schönen und beliebten Teil Harlaching. Die kompakte Bauweise bietet durch seinen überzeugenden Grundriss auch FAMILIEN ausreichend Raum zur Entfaltung. Mit viel Liebe zum Detail erstrahlt dieses substanziell sehr gute und gepflegte Schmuckstück im modernen und massiven Bauhausstil. Eine sagenhafte Wohlfühloase für Ihre gesamte Familie!

Begleiten Sie uns auf eine Besichtigung und lassen Sie den besonderen Charme dieses Hauses auf sich wirken.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Objekt bietet alles, was ihr Herz begehrt. Eine moderne und helle Bauweise, kombiniert mit warmen schönen Bodenbelägen.

Highlights:
- ca.135,59 m^2 DIN-Wohnfläche
- ca. 151,30 m^2 Wohn/ Nutzfläche
- ca. 110,00 m^2 Grundstücksfläche
- Bj. 2015
- sehr guter und hochwertiger Zustand
- ca. 41 m^2 großes Wohn- und Esszimmer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

- 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer)
- wunderschöne Natursteinfliesen in den Wohnbereichen und hochwertiger Parkett in den Schlafbereichen
- Das Haus ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung im EG/OG/DG
- elektr. Rollläden
- Sicherheits-Hauseingangstür
- Gäste-WC im EG
- 2 hochwertige Badezimmer in den oberen Etagen, 1x mit Dusche und 1x mit Badewanne + Dusche
- Wärmeenergiebedarf aus erneuerbarer Energie
- Duplex-Stellplatz
- Sehr ruhige & absolut familiengerecht Mikrolage

uvm.

Ausstattungsmerkmale

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Fa. Immo-Mac oder des Eigentümers und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Maße sind am Objekt zu nehmen.

Ihr Immo-Mac-Team

Lage

Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch die perfekte Infrastruktur und Autobahnanbindung aus. Nur wenige Minuten entfernt, befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken sowie Cafés und gute Restaurants. Ebenso Krippen, Kindergärten und Schulen (Grundschulen, Gymnasium).

Hier sind die Vorzüge ideal vereint: Zum einen die Stadtnähe - Mit dem Auto oder mit der Straßenbahn fahren Sie nur etwa 6 km bis in die Innenstadt.

Es besteht eine gute Anbindung mit den nahegelegenen, öffentlichen Verkehrsmitteln, mit der Tram/U-Bahn etwa 25 Minuten in die Münchner Innenstadt. Die Trambahnlinien 25 und N27 fahren am Theodolindenplatz, welcher nur 350 m entfernt ist. Die U-Bahn Haltestelle Wettersteinplatz (U1, U8) ist ca. 3 km entfernt und mit der Trambahn in 5 Stationen erreichbar.

Durch die gute und nahe Autobahnanbindung zur A995/A99 und A8 gelangen Sie schnell in alle Richtungen.

Die glücklichen Harlaching-Bewohner lieben den sehr hohen Freizeitwert in der Lage, kombiniert mit einer sehr schnellen Erreichbarkeit der Münchener Innenstadt sowie sämtlicher Naherholungsgebiete im Münchener Umland! Wohnen, Leben und Arbeiten lassen sich perfekt kombinieren.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Visual Garten



Visual. Wohn- und Essbereich

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Gartenausblick



Gartenausblick

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Essbereich



Visual. Küche

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Entrée



Gäste-WC

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Treppenaufgang



1. OG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Visual. Ankleide- u. Gästezimmer



Visual. Ankleide- u. Gästezimmer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



1.OG Zugang UG



Visual. Büro- oder Kinderzimmer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Badezimmer 1.OG



Treppenaufgang DG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Visual. Studio im DG



Studio im DG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Studio im DG



Visual. Dachterrasse

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Dachterrasse



Dachterrasse

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Loggia DG



Ausblick Garten aus dem DG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



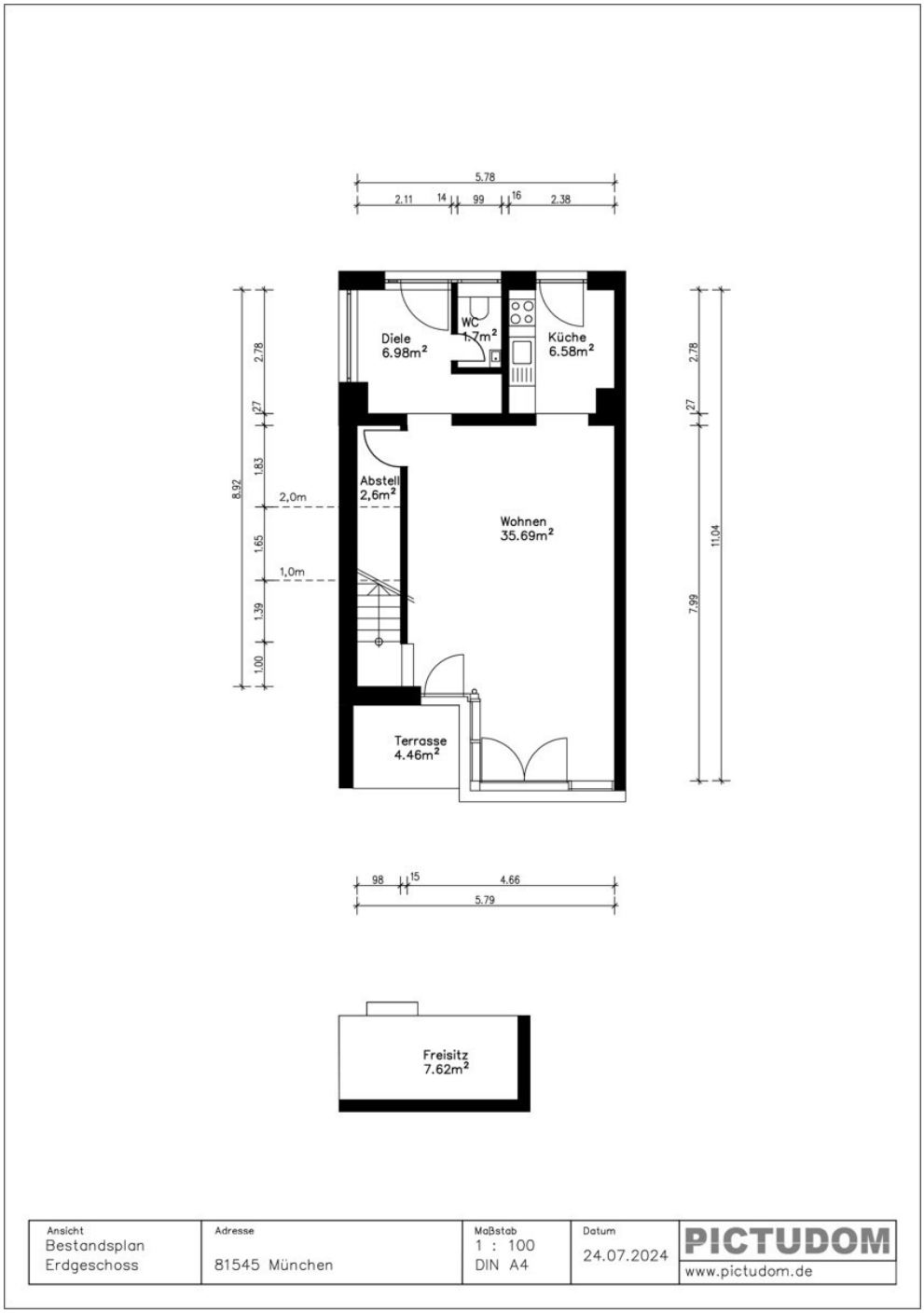
Badezimmer DG



Badezimmer DG

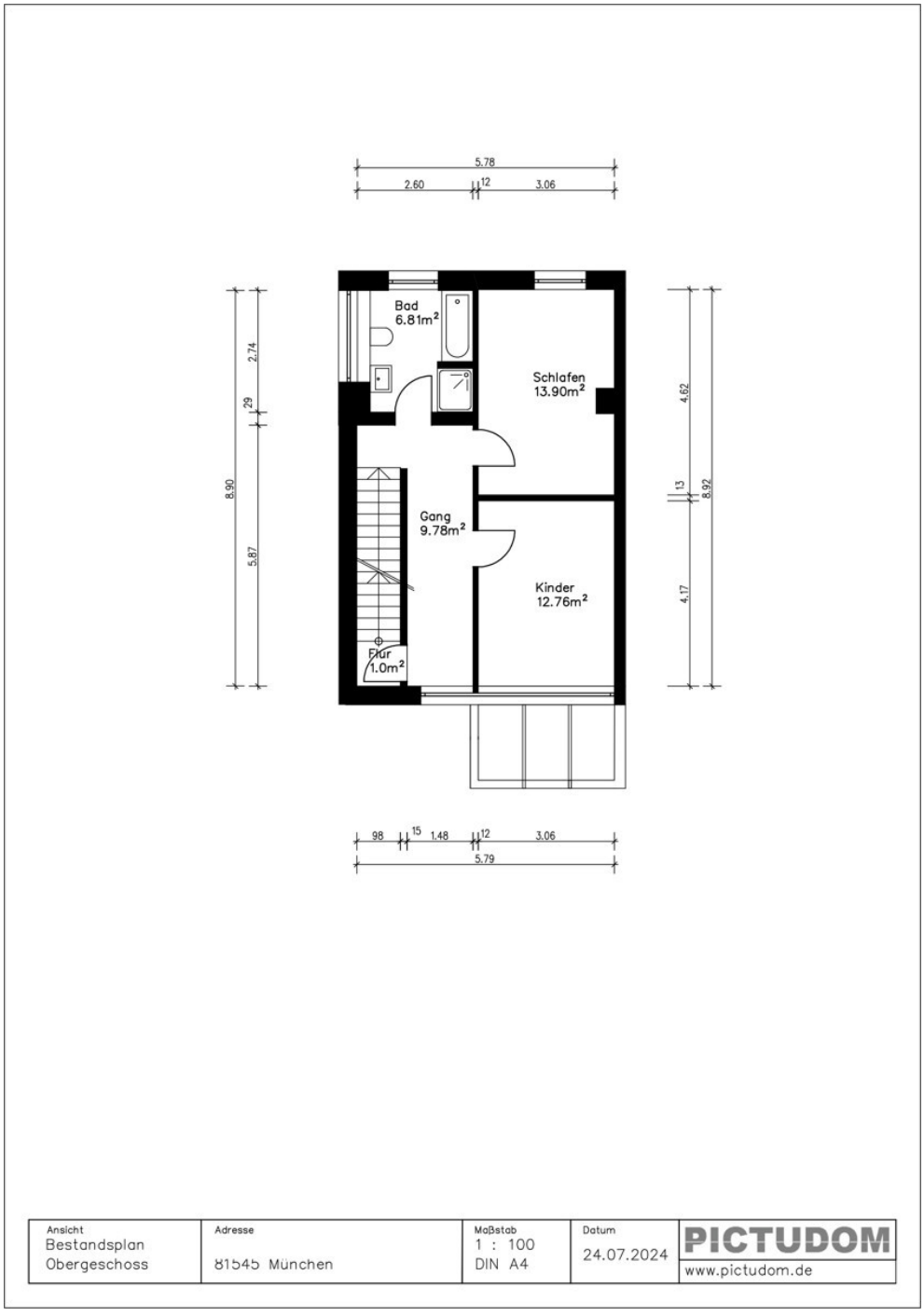
Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Grundriss



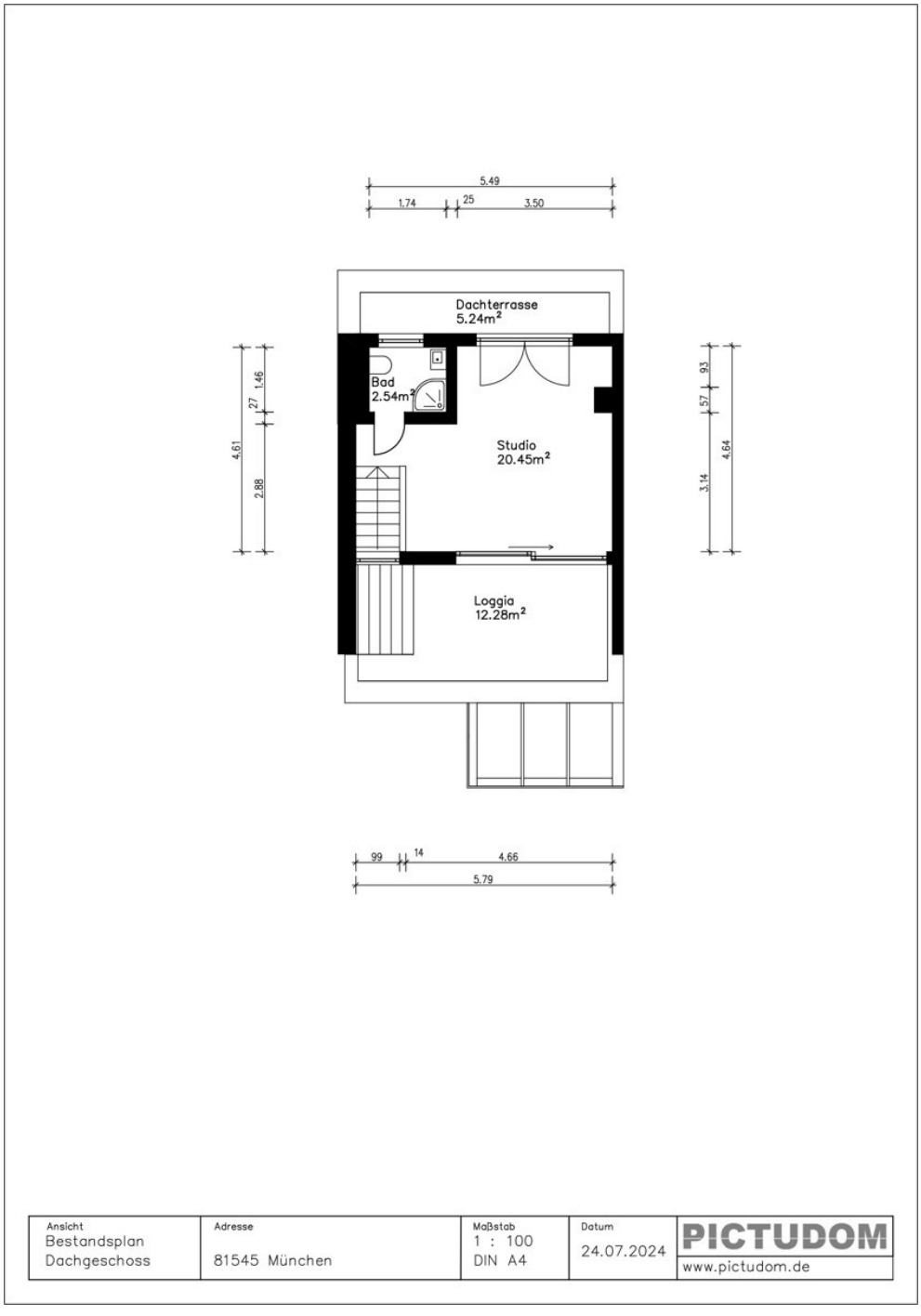
Grundriss EG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Grundriss OG

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Grundriss DG_2

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de