

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR

Scout-ID: 141898321



Ihr Ansprechpartner:

Burger Immobilien DEKRA zertifizierte Immobilienmaklerin
Heike Burger

Frau Heike Burger

E-Mail: heike@burger.immo

Tel: +49 1515 0624699

Mobil: +49 1515 0624699

Web: <http://www.burger.immo>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	533,00 m ²
Nutzfläche ca.:	91,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	125,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19 % Mehrwertsteuer
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der
Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag
mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser ansprechenden und aussergewöhnlichen Immobilie handelt es sich um ein teilsaniertes, in Split Level Architektur gebautes zweistöckiges Reihenmittelhaus, einem Dreispänner. Dieses Haus steht für Individualität und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Neben 4 attraktiven Zimmern und 2 -3 Bädern zählen eine finnische Sauna und eine Dampfsauna zu den Annehmlichkeiten des Hauses, verbunden mit einem wunderschönen und großen Garten. Das 1978 erbaute Gebäude wird durch eine Gas-Heizung beheizt - eine Aussendämmung erfolgte 2013 .

Eine Einzelgarage, 16 m², und ein Stellplatz davor komplettieren das Gesamtangebot. Zum Gärtnern, Spielen oder Barbecue mit Freunden eignet sich der große und abgeschlossene Garten mit Aussenkamin.

Durch die zahlreichen Fenster und großflächigen Dachfenster ist der Lichteinfall enorm und die architektonische Abgeschlossenheit vermittelt sehr viel Privatsphäre und ein freies, fast uneinsehbares Wohngefühl. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung.

Ausstattung:

4 Schlafzimmer
oder 3 Schlafzimmer und 1 Atelier
2 Bäder +
1 Duschbad im Keller
Gäste WC
Fenster erneuert 2013,
Elektrische Jalousien an allen Fenstern
Sauna
Dampfbad
Bastelkeller
Hauswirtschaftsraum (auch als Büro/Gast nutzbar)
Kachelofen
Aussenkamin
Dachgeschoß ausgebaut
großer Garten
Garage
Stellplatz
Aussenmauern gedämmt
Wasserenthärtungs Anlage

Lage:

Grünwald (bairisch Greawoid) ist eine Gemeinde und ein staatlich anerkannter Erholungsort im oberbayerischen Landkreis München. Grünwald liegt oberhalb des Isartals direkt südlich der Landeshauptstadt München und ist eine der reichsten Gemeinden Deutschlands.

Infrastrukturell ist Grünwald bestens erschlossen, dennoch geniessen Sie die unmittelbare Nähe des Grünwalder Forsts. Grünwald zählt ca. 11500 Einwohner und ist der einzige Ort im Landkreis München, der an das Münchner Straßenbahnnetz angeschlossen ist (Linie 25 seit 1910).

Über die Kreisstraße M 11 ist Grünwald an die Anschlussstelle Oberhaching der A 995 angebunden. Die Staatsstraße 2072 führt von Grünwald nach Straßlach und nach München.

Des Weiteren lädt Grünwald ein in seinen schönen Ortskern mit

Des Weiteren lädt Grünwald ein in seinen schönen Ortskern mit vielen Cafes, Restaurants und wunderschönen Geschäften.

Sonstiges:

Diese Immobilie wird im Alleinauftrag von Burger Immobilien verkauft.

Bei ernsthafter Erwerbsabsicht erbitten wir einen Kapital- oder Bankfinanzierungsnachweis vorzulegen.

Alle veröffentlichten Angaben basieren auf den Aussagen des Verkäufers und den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag.

Der Preis ist VB.



Ansicht vom Garten 2

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

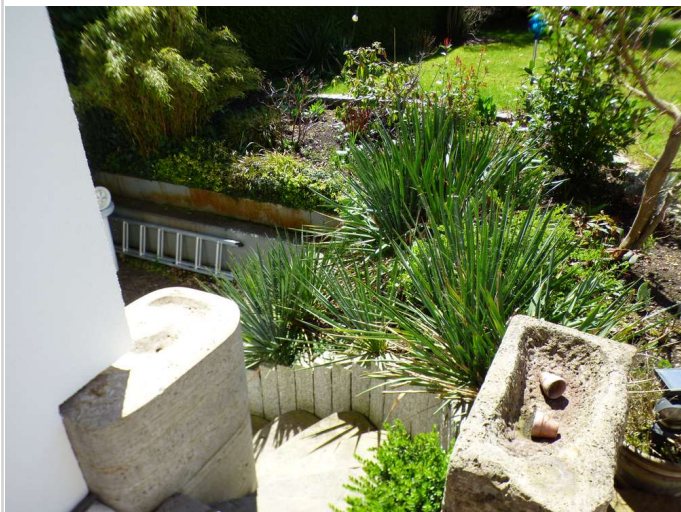
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



Ansicht Garten von Terrasse



Aussenkamin



Treppe zur Souterrain Terrasse



Ansicht Haus Hofeinfahrt

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



Garage + Stellplatz Grünwald



Hofeinfahrt



Empfang



Empfang -

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald

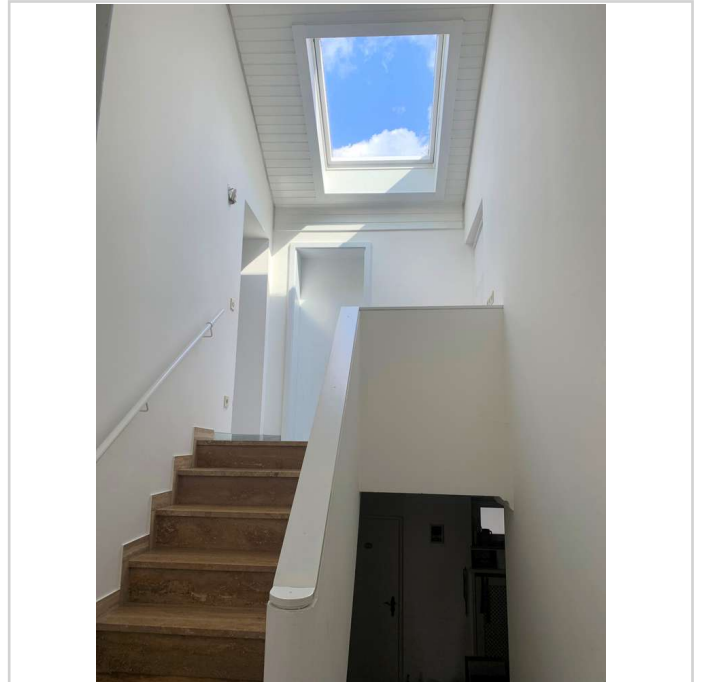


82031 Grünwald

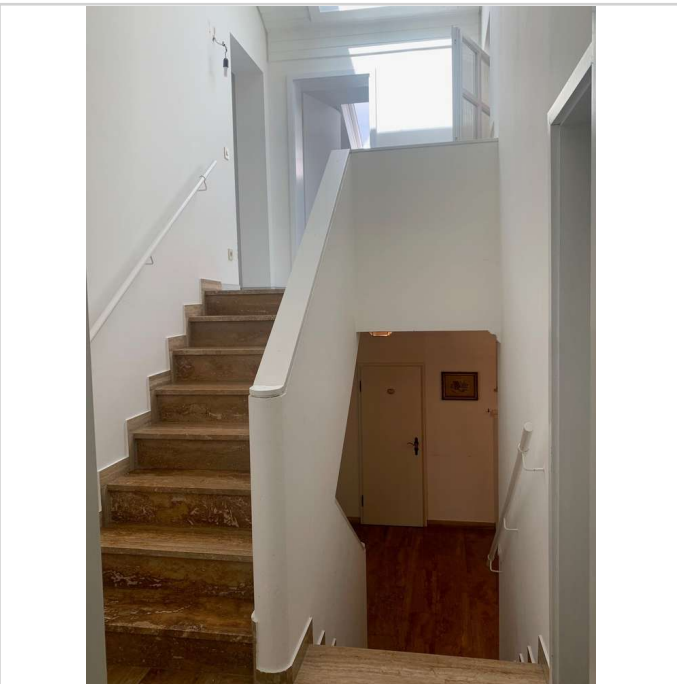
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



Empfang Treppenhaus



Dachfenster Treppenhaus 1



Treppenaufgang OG



Küche 1

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

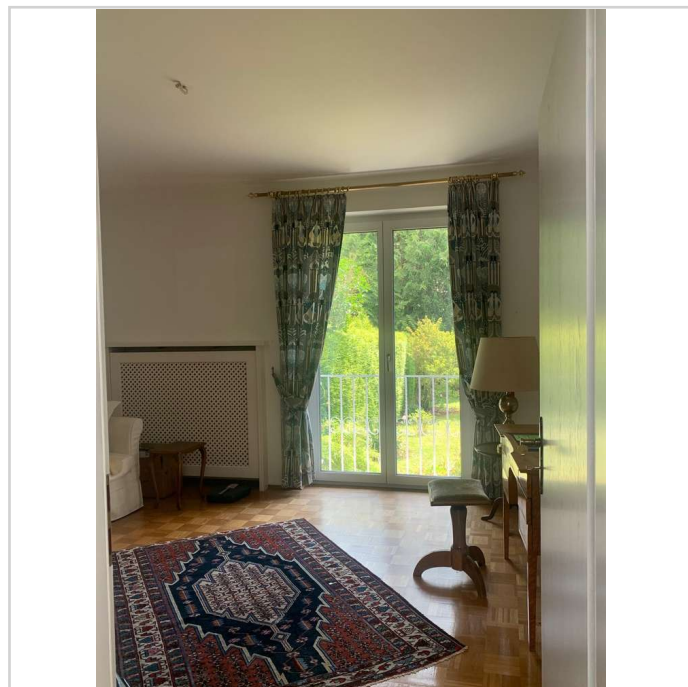
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



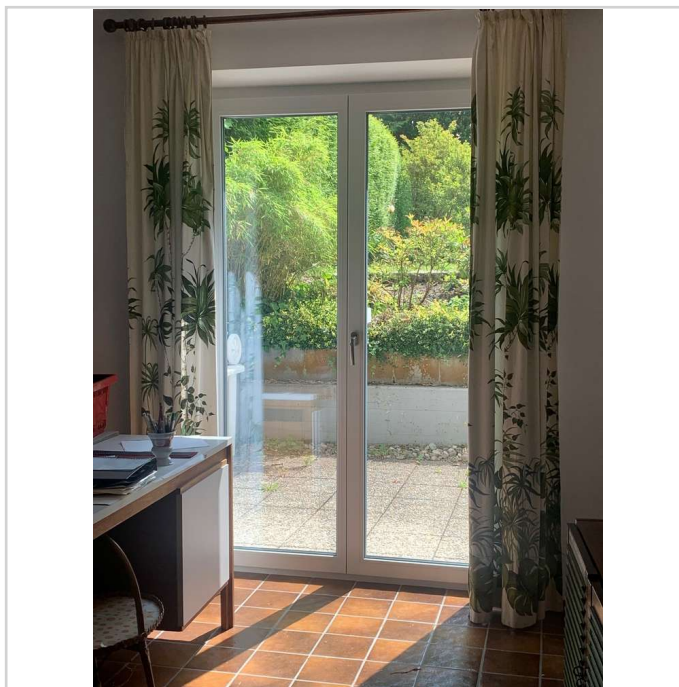
Ansicht Terrasse Garten



Wohnzimmer .-



Büro - Gast - Kind



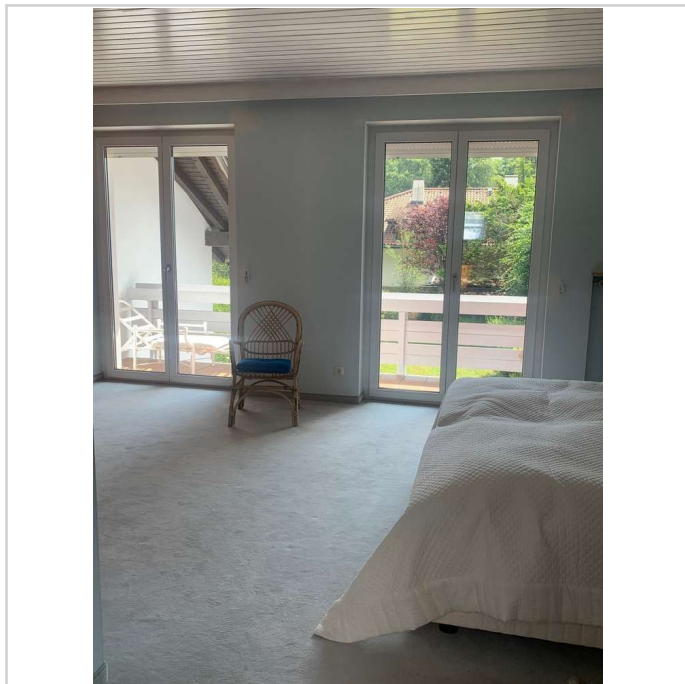
Hauswirtschaft - Büro - Gast -

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

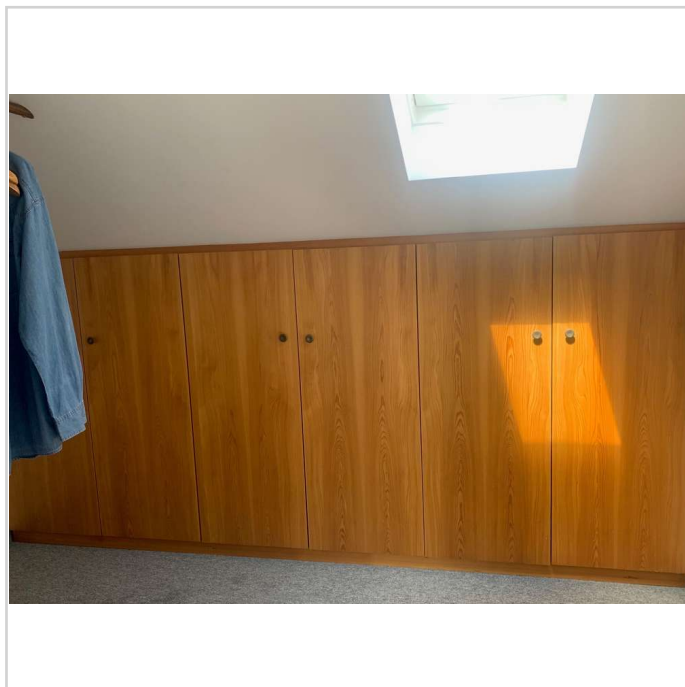
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



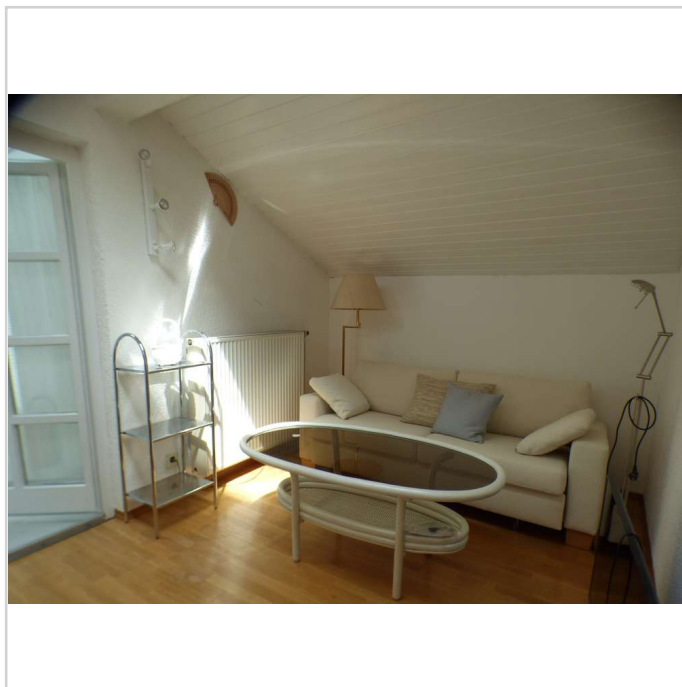
Schlafzimmer -



Schlafzimmer -



Ankleide Schlafzimmer



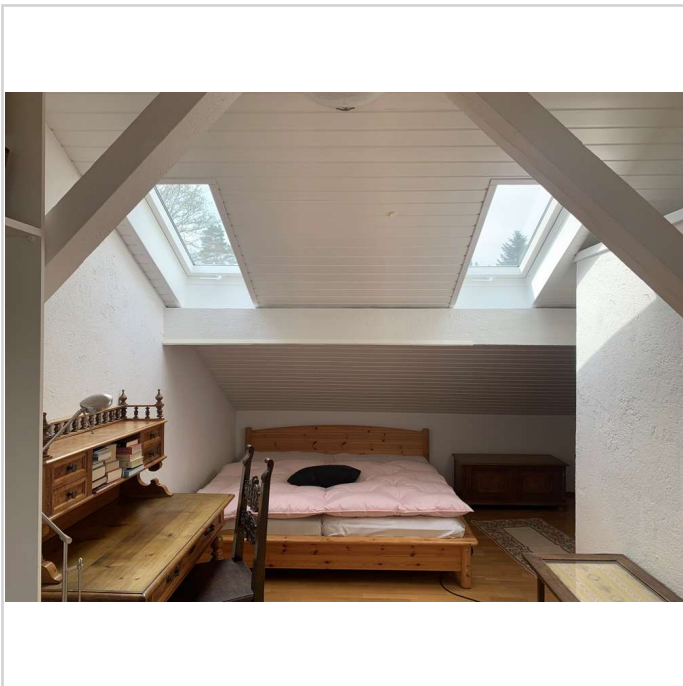
RMH Gast

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald

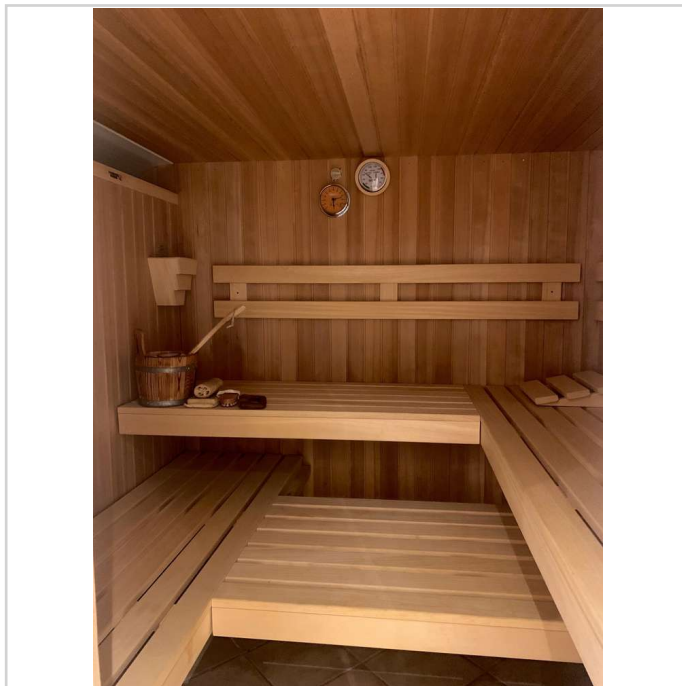


82031 Grünwald

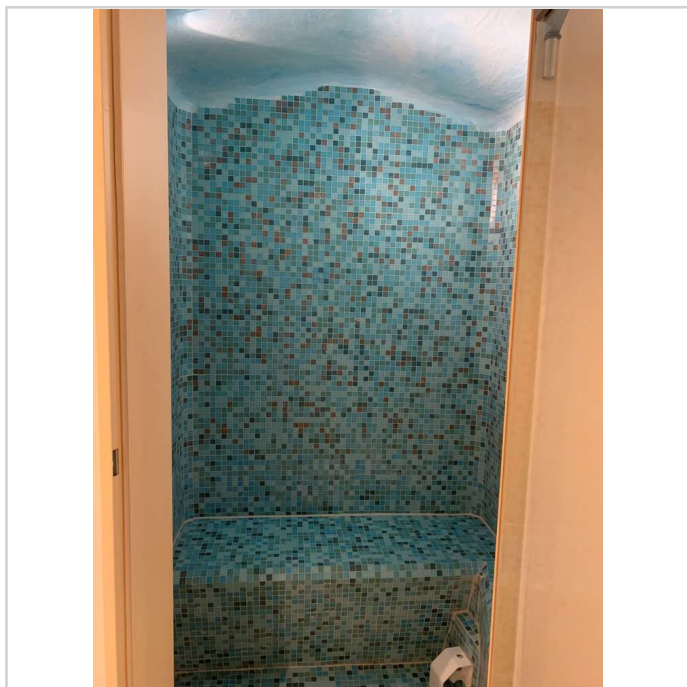
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



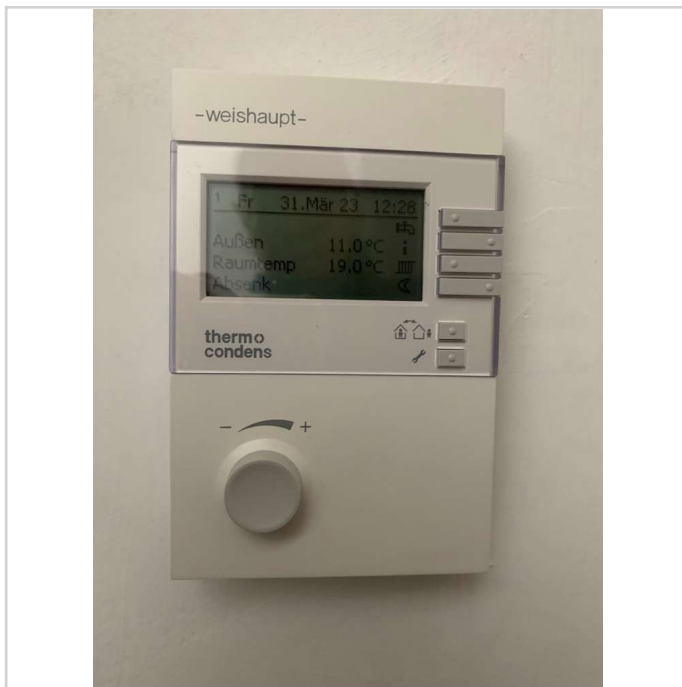
Dachgeschoß



Sauna



Dampfsauna



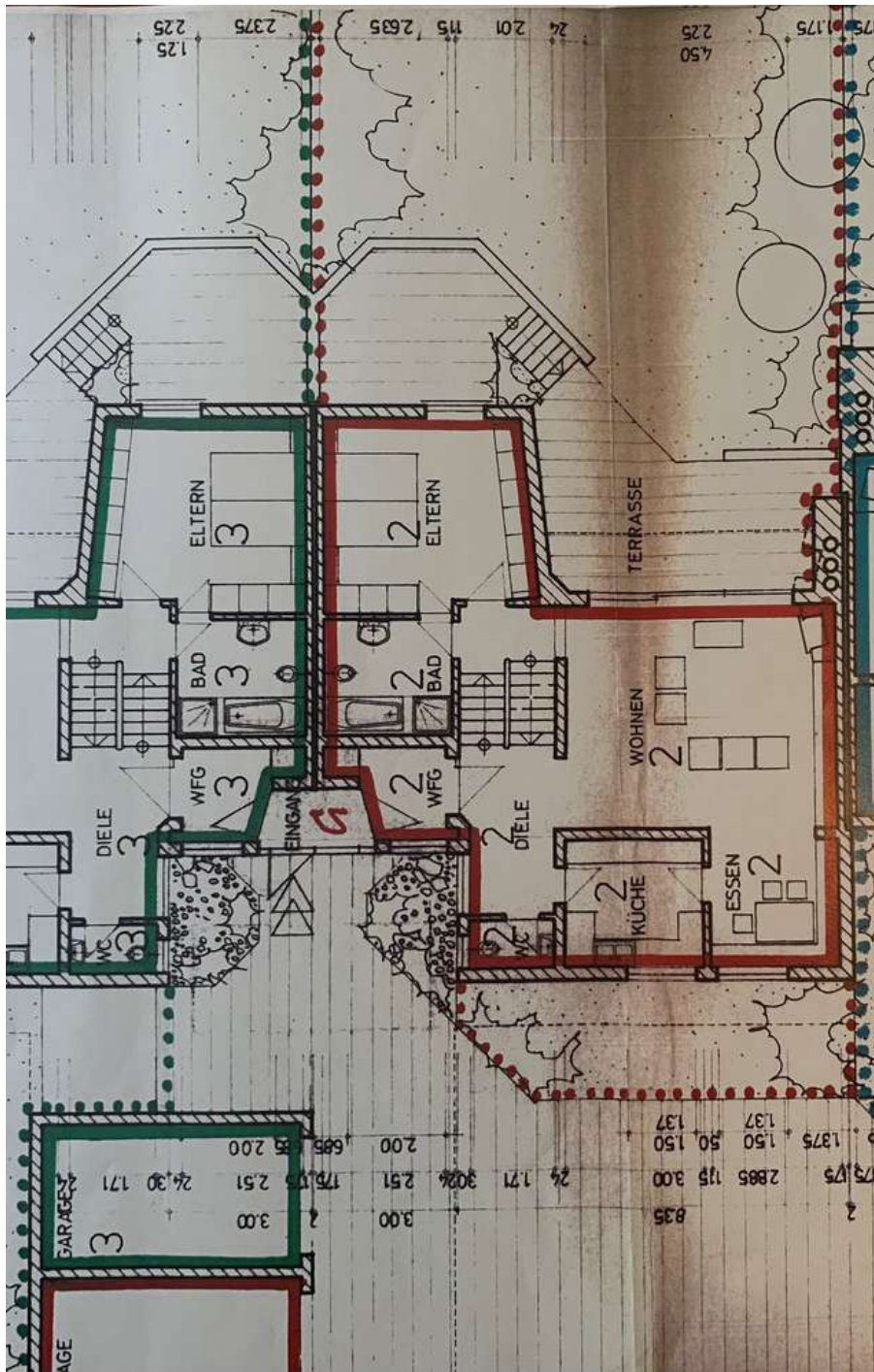
Therme

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 120,00 m²
 Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



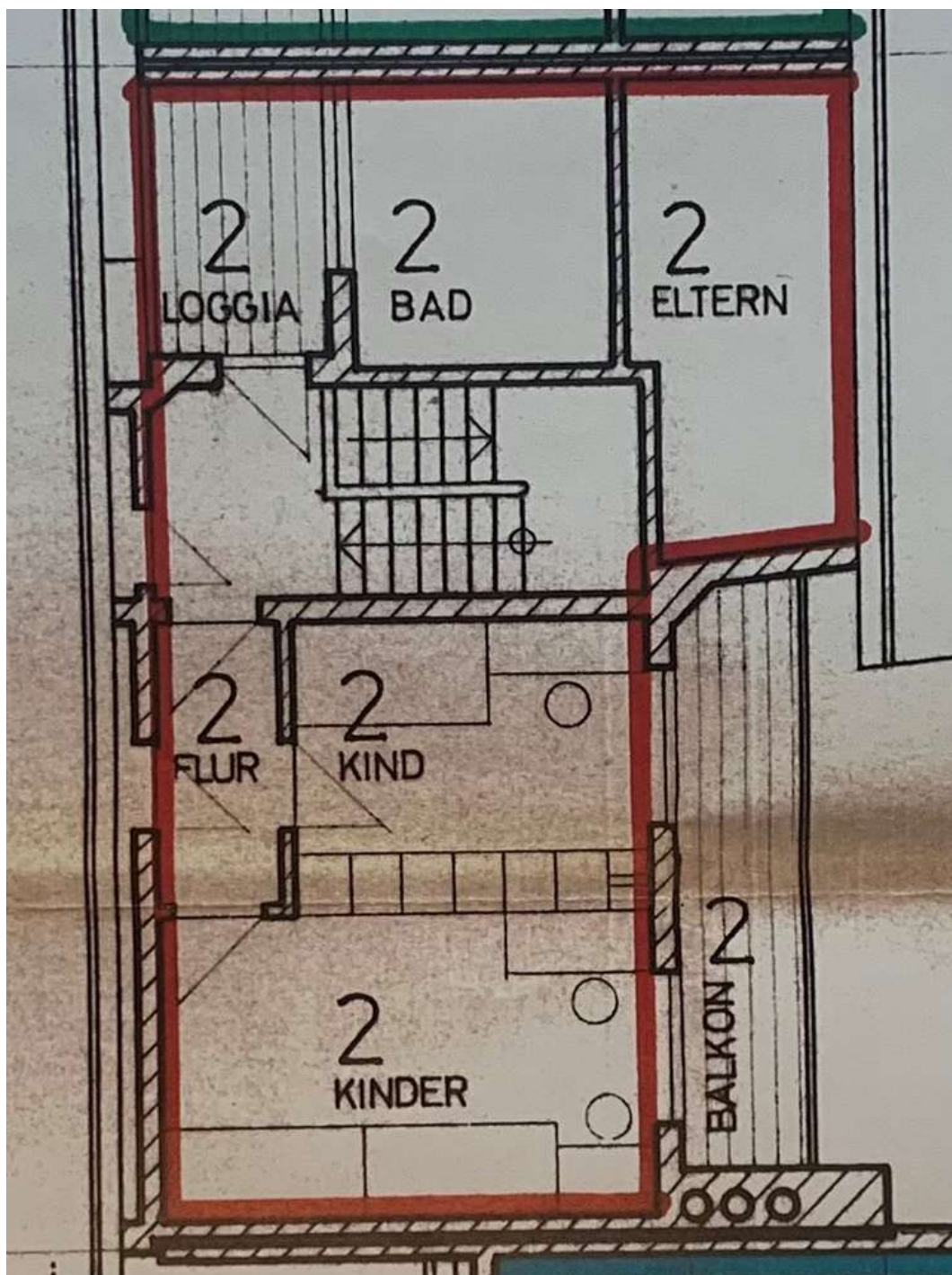
Grundriss farbig dargestellt

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



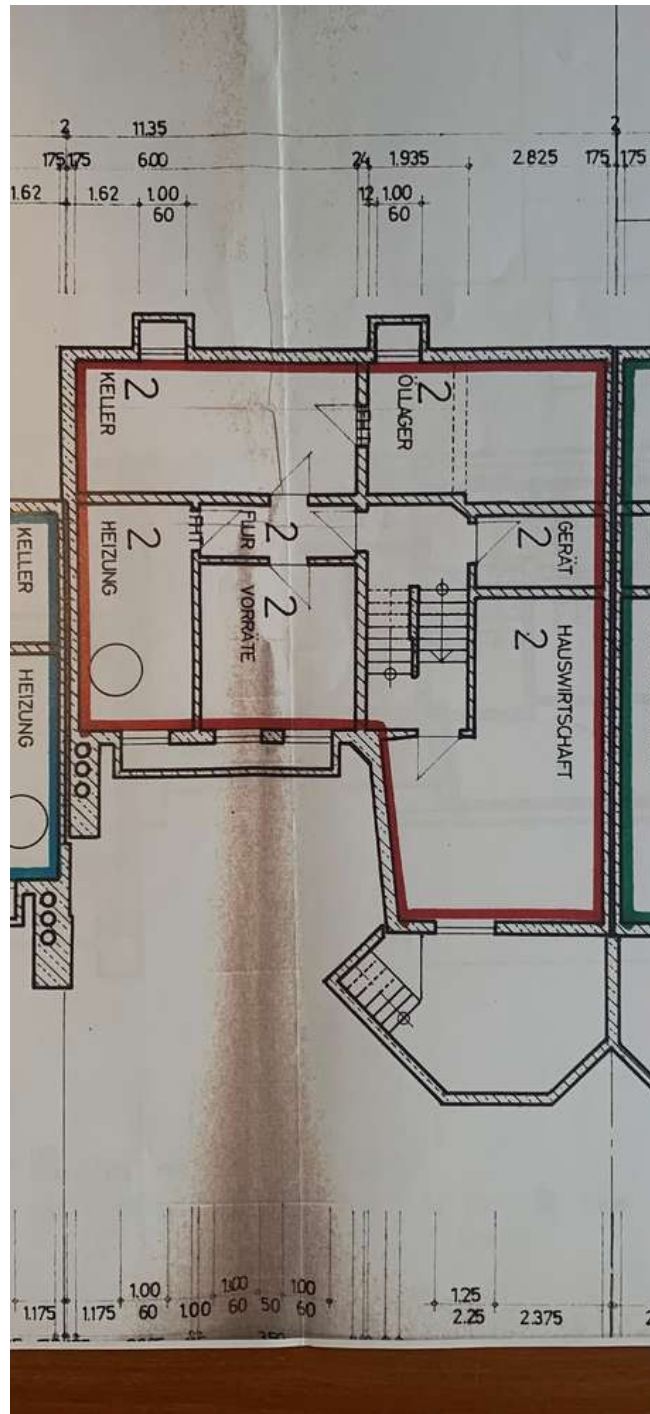
Grundriss OG farbig dargestellt

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



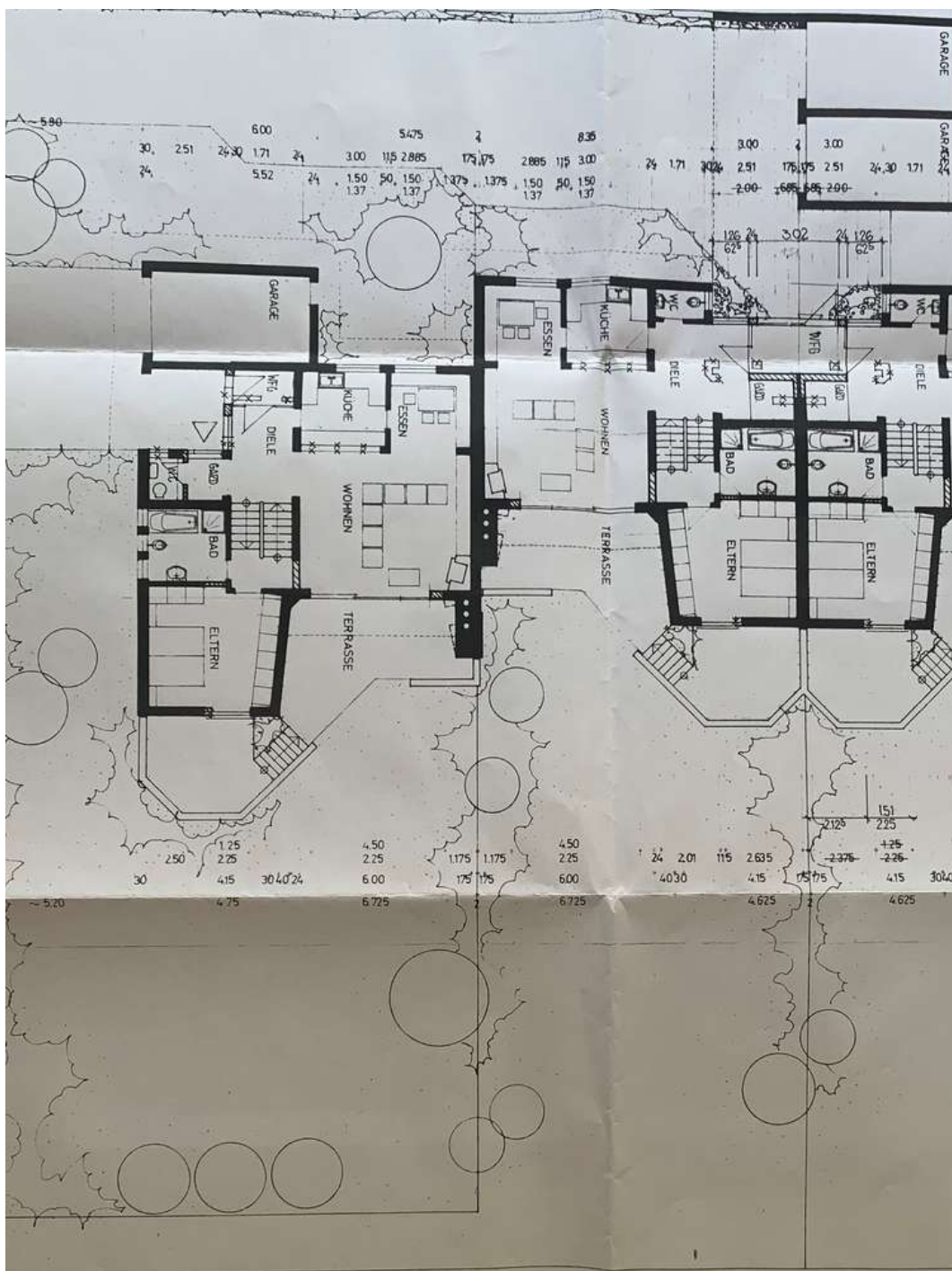
Grundriss Keller farbig darges

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 120,00 m²
 Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR



Grundriss mit Garten und Weg

In die Mitte genommen - luftiges, helles, uneinsehbares Splitlevel Haus in Grünwald



82031 Grünwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.420.000,00 EUR

