

Puchheim – Puchheim

Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung

Property ID: 24179027



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 140 m²

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 24179027 | Purchase Price | 799.000 EUR |
| Living Space | ca. 137 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2016 |
| Available from | 24.04.2024 | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 2 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Bathrooms | 2 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1972 | | |

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | ERDGAS_LEICHT | Final energy consumption | 116.08 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 13.02.2034 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

The property



Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

The property



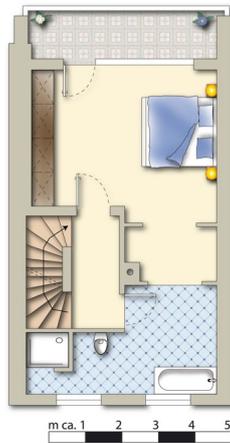
Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

The property



Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

The property



Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

A first impression

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv ein Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung in Puchheim. Das Haus wurde 1972 in Massivbauweise gebaut und wird bis heute von den Eigentümern bewohnt. Diverse Umbauten und Renovierung wurden im Laufe der Zeit durchgeführt.

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Details of amenities

Bodenbeläge:

- * Parkett, Vinyl und Fliesen

Räume:

- * Erdgeschoss mit WC, Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Zugang zum Garten mit Gartenhaus
- * I Obergeschoss mit Schlafzimmer mit Balkon, begehbarem Kleiderschrank und großem Bad
- * Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereich, Empore und Bad
- * Keller mit Heizung, Hobbyraum, Waschküche und Büroraum mit Heizkörper
- * Einbauküche von 2016 mit Bora-Abzugssystem
- * Gartenhaus
- * Garage ist angemietet

Renovierungen:

- * 1985 wurde das Gartenhaus erstellt.
- * 2012 wurde das Dach erneuert.
- * 2016 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt.
- * 2016 wurden alle Heizkörper getauscht, auch im Keller
- * 2016 wurde die Elektrik erneuert
- * 2016 Erneuerung der Wasserleitungen
- * 2019 wurde der Eingangsbereich neu gestaltet und eine neue Haustür eingebaut.
- * 2020 wurde die Fassade und das Dach gedämmt.

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

All about the location

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.08 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com