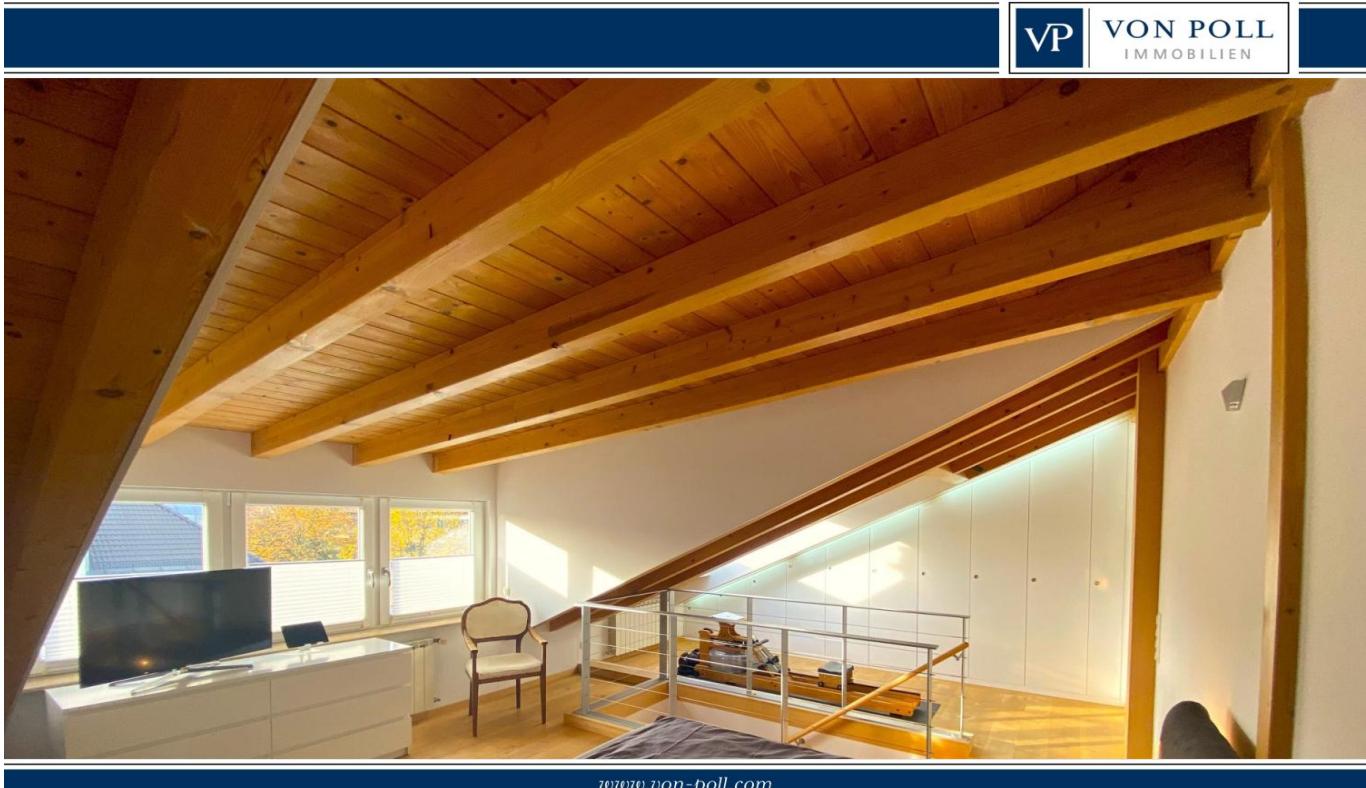


München – Sendling

Központi fekvésű sorház a müncheni ingatlanpiacra való belépéshöz

VP azonosító: 25286129



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 119 m²

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Áttekintés

VP azonosító	25286129	Vételár	899.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 104 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	2004		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)		

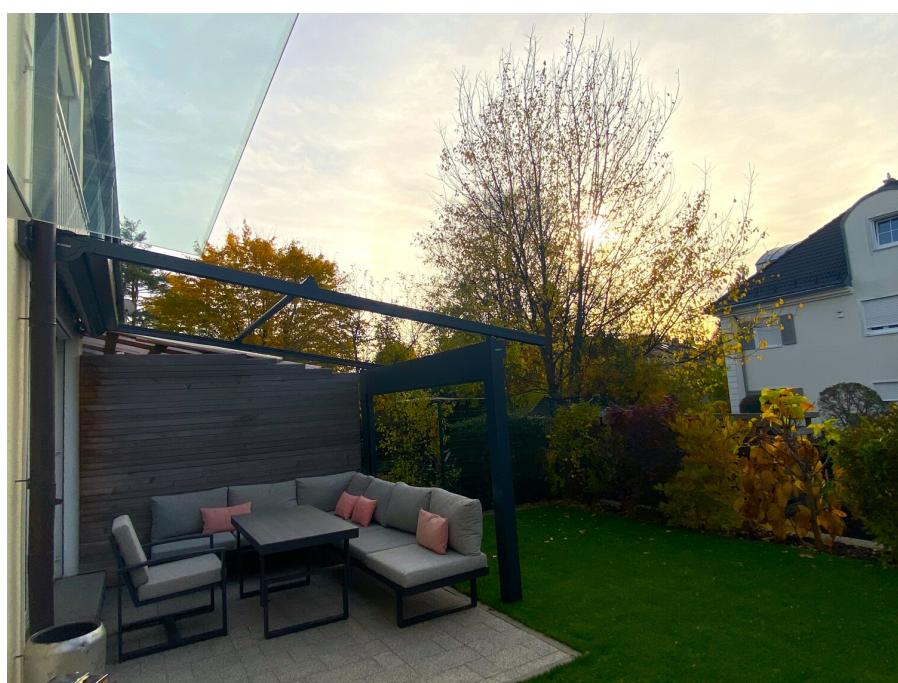
VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.10.2035	Végso energiafogyasztás	41.60 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Az ingatlan



VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Az ingatlan



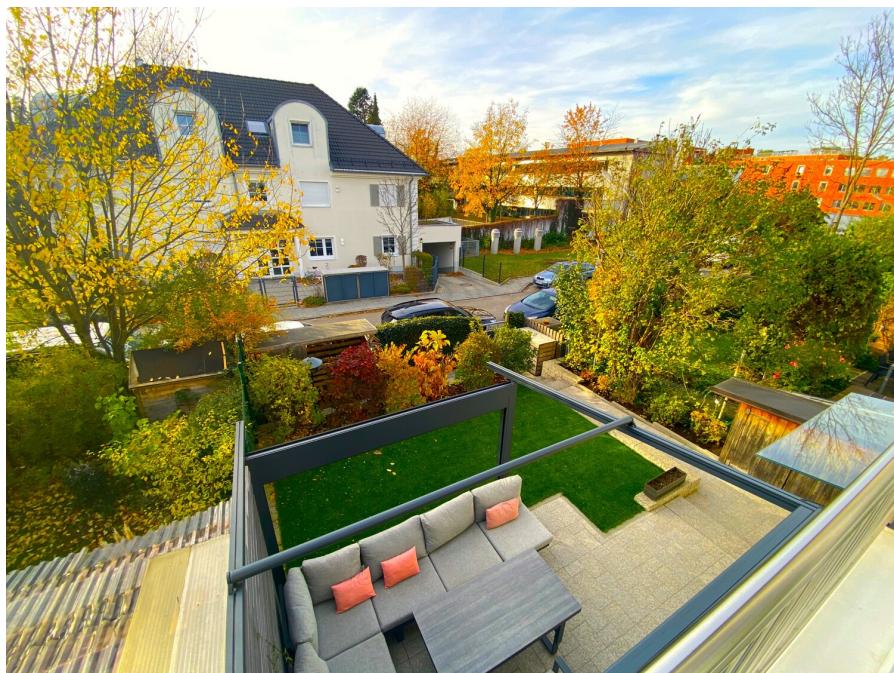
VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Az ingatlan



VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Az ingatlan



VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Az elso benyomás

Das ist der perfekte Einstieg in den Münchener Markt von Einfamilienhäusern!

Wir freuen uns, Ihnen eine wertige Gelegenheit zum Kauf anbieten zu können: Ein Reihenhaus mit 4 Zimmern auf 104 m² reiner Wohnfläche mit kleinem Garten und gemütlicher West-Terrasse für die junge Familie mit einem Kind oder Paare mit separatem Home-Office.

Interessant und außergewöhnlich an den Grundrisse ist, dass sich die abgeschlossene Küche und das großzügige Esszimmer mit Kamin im Erdgeschoss befinden, während das Wohnzimmer im Obergeschoss eine Etage darüber beheimatet ist.

Auf beiden Ebenen gibt es jeweils ein Duschbad, wovon eins wieder zurück zur Badewanne ohne allzu großen Aufwand umgerüstet werden könnte. Das Obergeschoss wird komplettiert durch das momentan als Büro genutzte nach Westen ausgerichtete Zimmer neben dem Wintergarten, das aber auch als Kinder- oder Gästezimmer dienen kann.

Spektakulär ist dann das durch Gaube und Dachfenster lichtgeflutete Dachstudio mit mehr als 2,80 Metern Deckenhöhe und Sichtdachstuhl aus Holz.

Abgerundet wird das Angebot durch eine bereits im Kaufpreis enthaltene Komplett-Küche und die zusätzlich zu erwerbende Garage, die sich in einem Garagenhof in der Nähe befindet.

Das Haus steht den neuen Eigentümern nach Notartermin und Kaufpreiszahlung zu Beginn des neuen Jahres 2026 zur freien Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen und Unterlagen.

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Részletes felszereltség

Reihenmittelhaus in Sendling

- * Umfassende Sanierung 2004
- * Neue Heizungsanlage 2020
- * 2-fach verglaste Isolierglas-Fenster
- * Außen-Dämmung
- * Herausragender Energiewert, da von 3 Seiten umschlungen
- * 4 Zimmer mit Fliesen oder Parkett
- * 2 Duschen
- * Einbau-Küche im separatem Raum
- * West-Ausrichtung zur Abendsonne
- * Terrasse mit Pergola
- * Garten auf zwei Ebenen mit Kunstrasen
- * Gartenhaus
- * Garage separat zu erwerben

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Minden a helyszínrol

Zentral im Stadtgebiet gelegen: Dieses Reihenhaus befindet sich in Sendling, im Teilbezirk Mittersendling, im Südwesten von München.

Mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung (ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar). Weitere Einkaufsmöglichkeiten/ Drogerie (Rossmann), Bäcker, Cafés und Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindergärten gibt es reichlich im familienfreundlichen Stadtteil Sendling mit seinen vielen Sportmöglichkeiten und dem Naturparadies "Westpark".

Die Verkehrsanbindung ist tatsächlich hervorragend - der Mittlere Ring und alle Autobahnen Richtung Berge und Norden sind perfekt erreichbar.

Durch die Umgestaltung/ Untertunnelung des Luise-Kieselbach-Platzes und des Heckenstaller-Tunnels ist der Verkehr jedoch in keiner Weise beeinträchtigend.

ANBINDUNG:

Bus-Haltestelle "Pilsenseestraße" - 3 Min. zu Fuß
U-Bahn (U6), Haltestelle "Westpark" - 12 Min. zu Fuß

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25286129 - 81369 München – Sendling

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29, 85591 Vaterstetten

Tel.: +49 8106 – 30 62 100

E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com