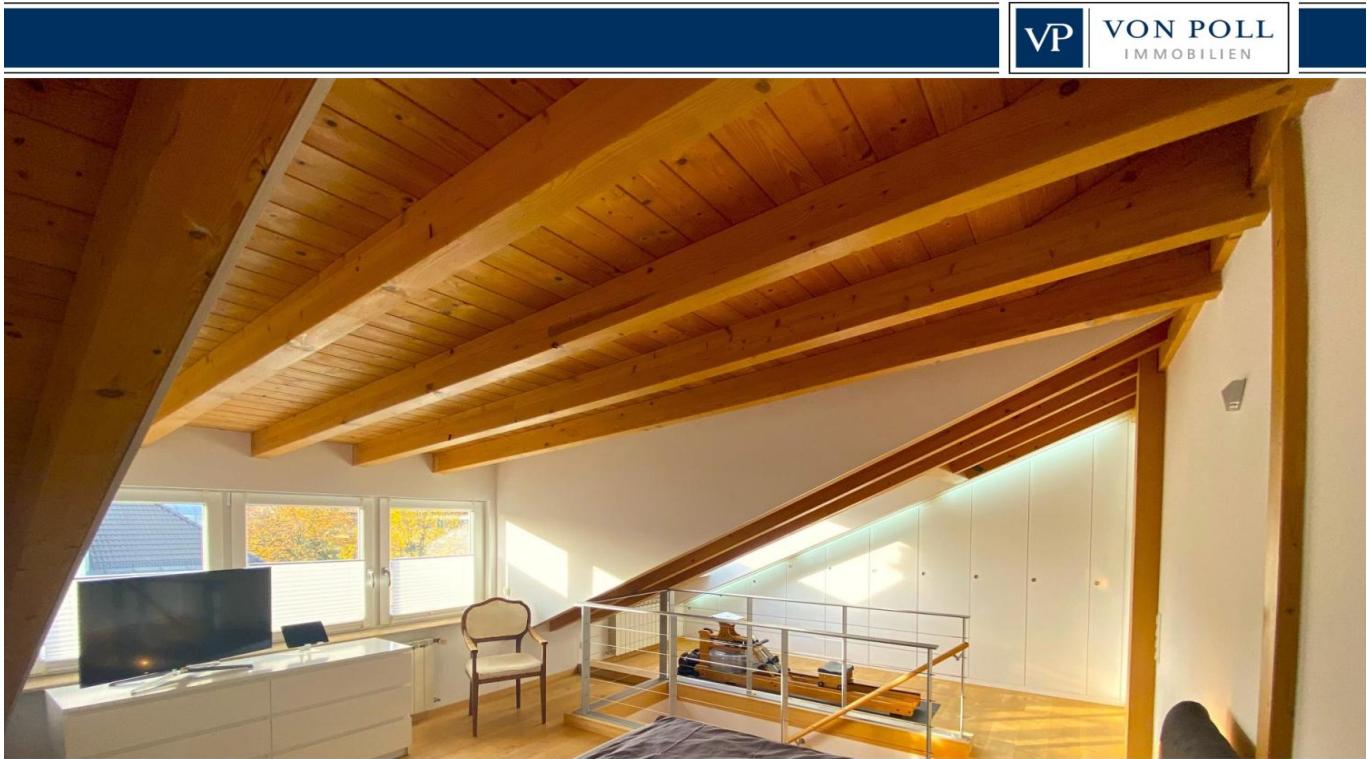


München – Sendling

Zentral gelegenes Reihenhaus zum Einstieg in den Münchener Häuser-Markt

Número da propriedade: 25286129



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 119 m²

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Numa vista geral

Número da propriedade	25286129	Preço de compra	899.000 EUR
Área	ca. 104 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)		

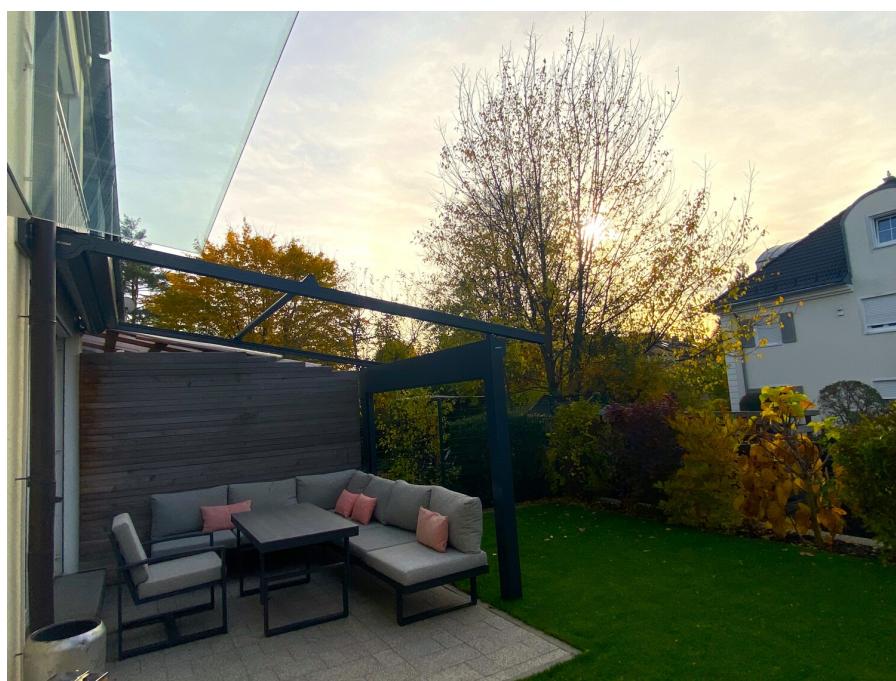
Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	30.10.2035	Consumo final de energia	41.60 kWh/m ² a
		Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

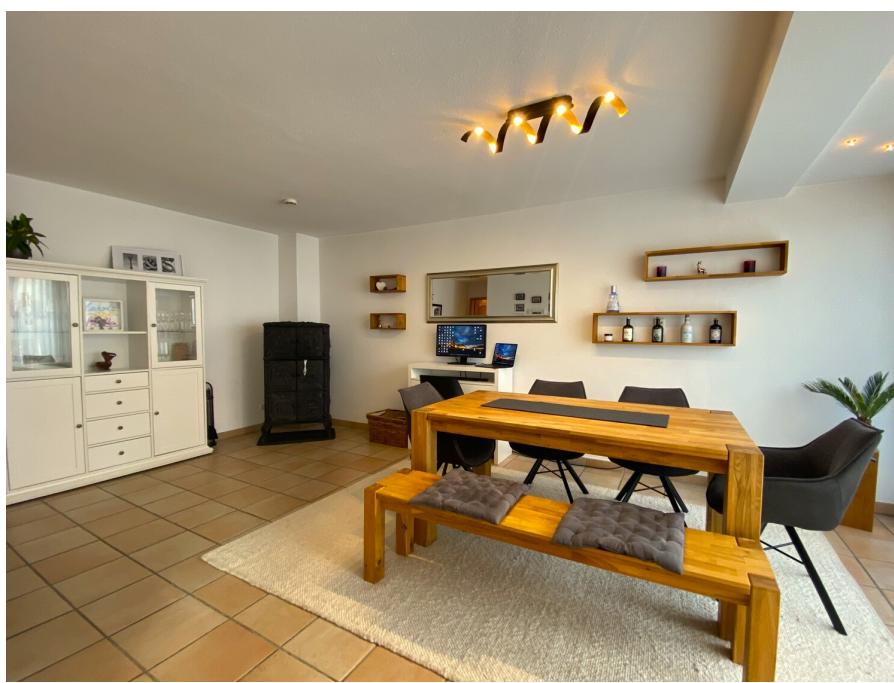
Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

O imóvel



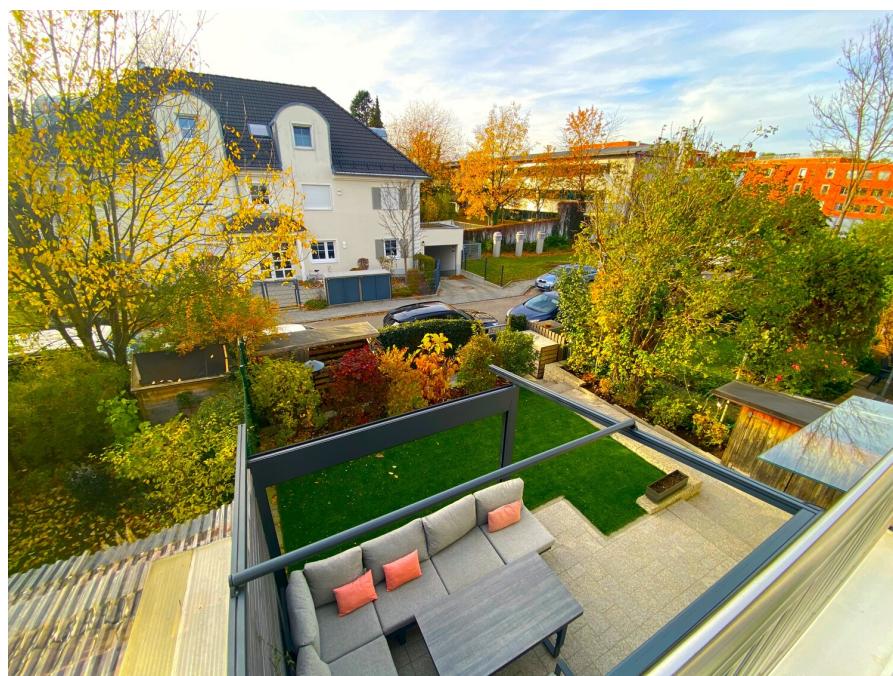
Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Uma primeira impressão

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.

Spektakülär 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.

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Detalhes do equipamento

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 Duschbäder
- * Einbau-Küche im separatem Raum
- * West-Ausrichtung zur Abendsonne
- * Terrasse mit Pergola
- * Garten auf zwei Ebenen mit Kunstrasen
- * Gartenhaus
- * Garage separat zu erwerben

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25286129 - 81369 München – Sendling

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29, 85591 Vaterstetten

Tel.: +49 8106 – 30 62 100

E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com