

Charmante Doppelhaushälfte mit Dachstudio und Traumgrundstück nach Süden

in 81739 München-Waldperlach



Objekt Nr. 4673

Wohnfläche: ca. 141 m² + ca. 41 m² Nutzfläche im Keller

Grundstücksfläche: ca. 266 m²

Baujahr: ca. 1988

Beschreibung: Die blickgeschützte und außergewöhnlich gepflegte Doppelhaushälfte ist ein wahres, ruhiges Schmuckstück. Alle Zimmer sind sehr hell und großzügig geschnitten. Das Entrée führt den Blick durch das lichterfüllte Wohnzimmer in Richtung Terrasse mit Südgarten. Die Küche mit moderner Einbauküche und das Gäste-WC sind dem Eingangsbereich angegliedert. Ein gemauerter Kaminofen ist der Blickfang im großzügigen Wohnbereich, ebenso die besonders gestaltete Treppe eines Tiroler Schreiners, welche zum Obergeschoss führt. Zwei große Schlafzimmer mit je einer Erweiterung (begehbare Kleiderschrank bzw. Lesebereich) überzeugen durch Belichtung und Ausblick. Das große Badezimmer mit Fenster ist mit Marmor ausgestaltet. Wanne und Dusche sowie 2 Waschbecken finden bequem Platz. Als Gästebereich ist das Dachstudio hochwertig und luftig ausgebaut. Die Bodenbeläge im ganzen Haus sind sehr gepflegt. Parkett, Laminat und Teppich sowie Fliesen wechseln je nach Sinnhaftigkeit. Das Kellergeschoss bietet weitere ca. 41 m² Nutzfläche mit Saunabereich.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Bezug: frei

Kaufpreis: € 1.100.000,00 inkl. Einzelgarage

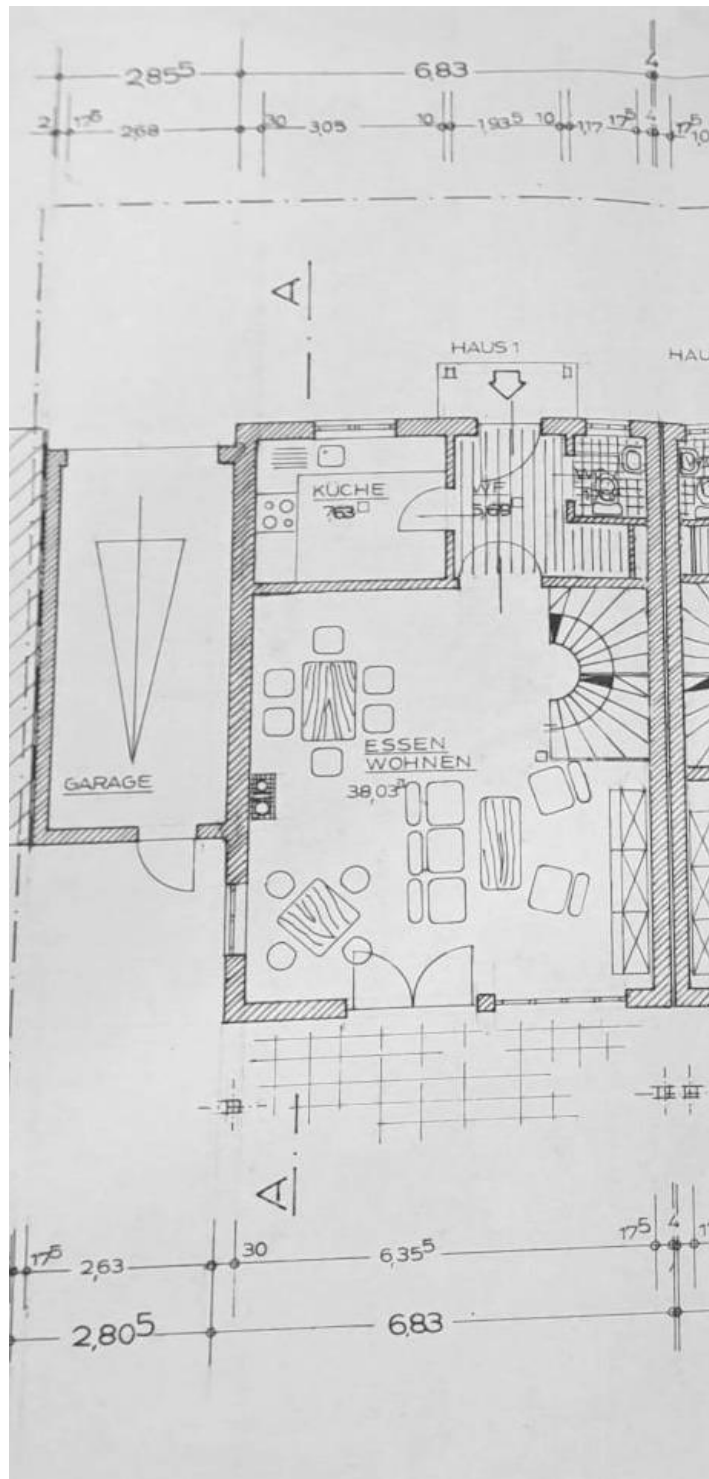
Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 189,8 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1987

Besichtigung: Nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

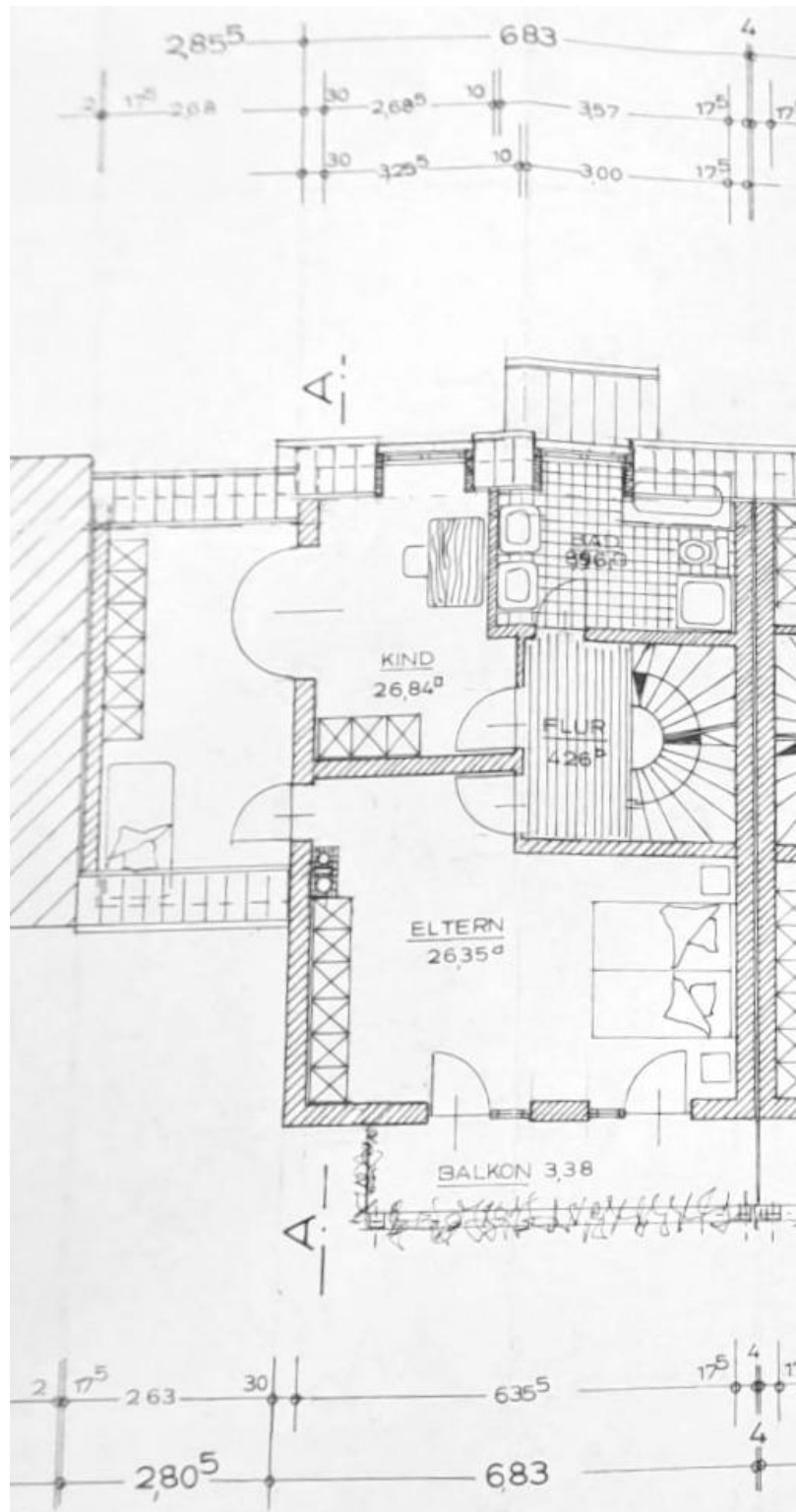
Die Grundrisse



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

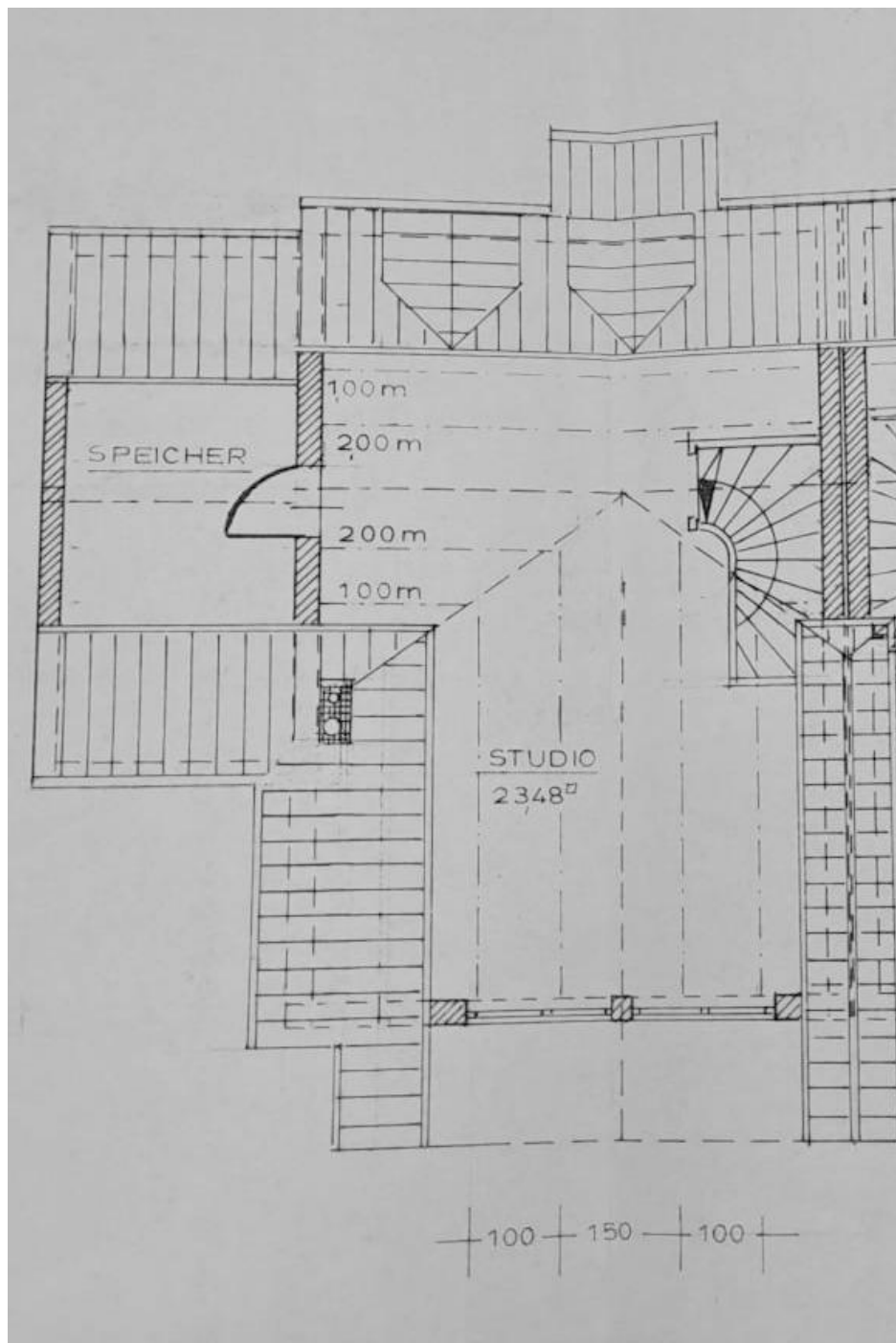
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

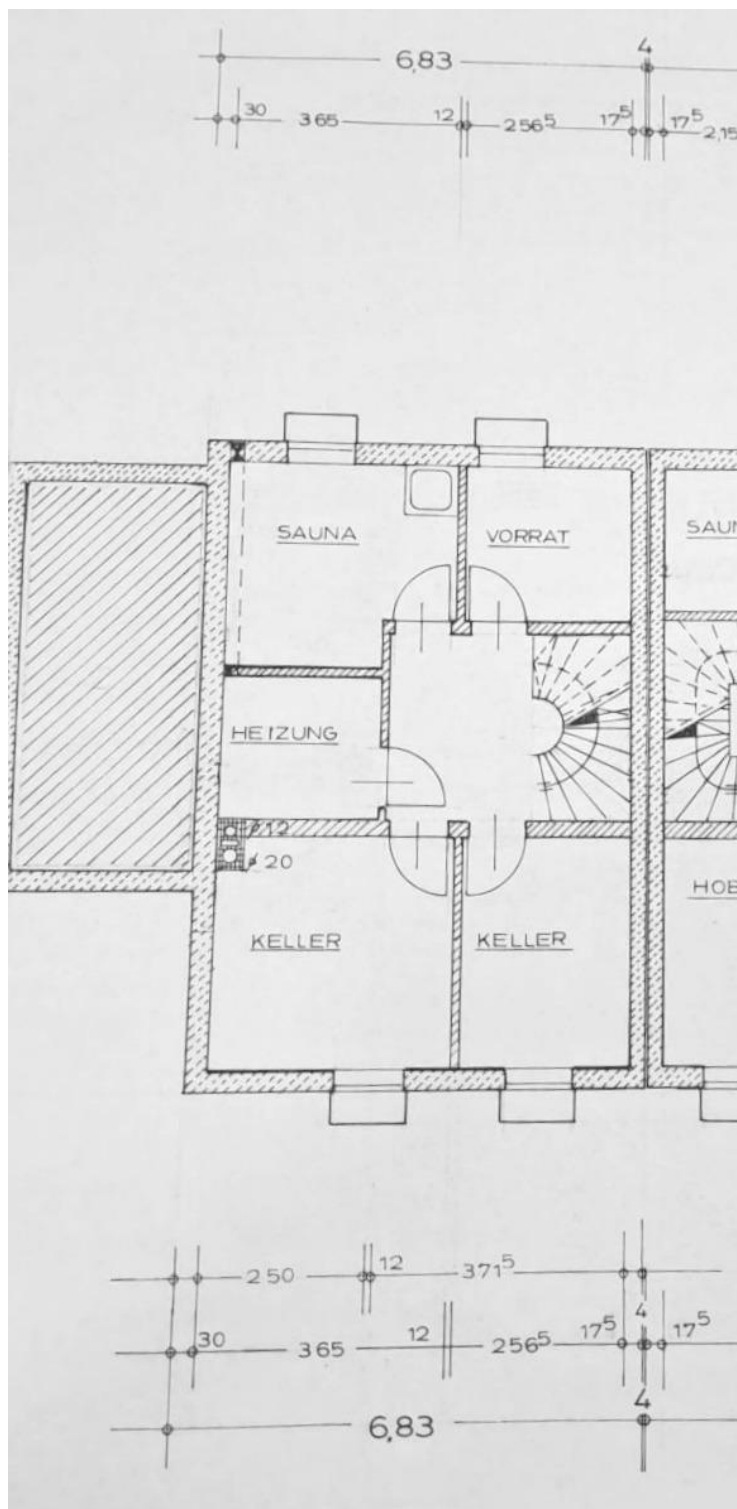
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de