

## \*Zum Selbstberzug\*

### Sonniges 3,5-4 Zi.-Reiheneckhaus auf 325 m<sup>2</sup> West-Grundstück in 82008 Unterhaching bei München



#### **Objekt Nr. 4685**

**Wohnfläche:** ca. 89 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 325 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1966

**Beschreibung:** Das 3,5-4 Zi.-Reiheneckhaus (E+OG+KG) auf 325 m<sup>2</sup> Grund liegt in der Gemeinde Unterhaching im Landkreis München. Im EG befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zur West-Terrasse mit angrenzendem, schön eingewachsenen Garten, eine Küche sowie ein Gäste-WC. Im DG sind 3 Zimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster untergebracht. Im Keller befinden sich eine Waschküche, ein Heizraum mit Zählerbereich sowie ein weiterer Kellerraum, das Haus wird über eine Gasheizung beheizt. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, um es in ein modernes Zuhause zu verwandeln sind Modernisierungen vorzunehmen. Mit gezielter Sanierung lässt sich der Grundriss oft sinnvoll optimieren und den Komfort und Wert erhöhen.

**Lage:** Unterhaching ist eine Gemeinde im südlich von München gelegenen Landkreis München mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Hauptstadt und an das Fernstraßennetz. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle „Unterhaching, Finsinger Weg“, von der aus mehrere Buslinien wie 217, 220, 220V, 221 und X204 verkehren mit Anschluss an die S3. Die S3 fährt im 20-Minuten-Takt, in Hauptverkehrszeiten sogar im 10-Minuten-Takt. Die Autobahnen A8 und A995 liegen in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Verbindung mit dem Pkw ins Umland oder nach München ermöglicht.

**Bezug:** frei

Kaufpreis: € 690.000,--  
zzgl. 1 Einzelgarage € 30.000,--

**Gesamtkaufpreis:** € 720.000,--

**Energie:** **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** kWh - G, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2019

**Besichtigung:** Nach Terminvereinbarung



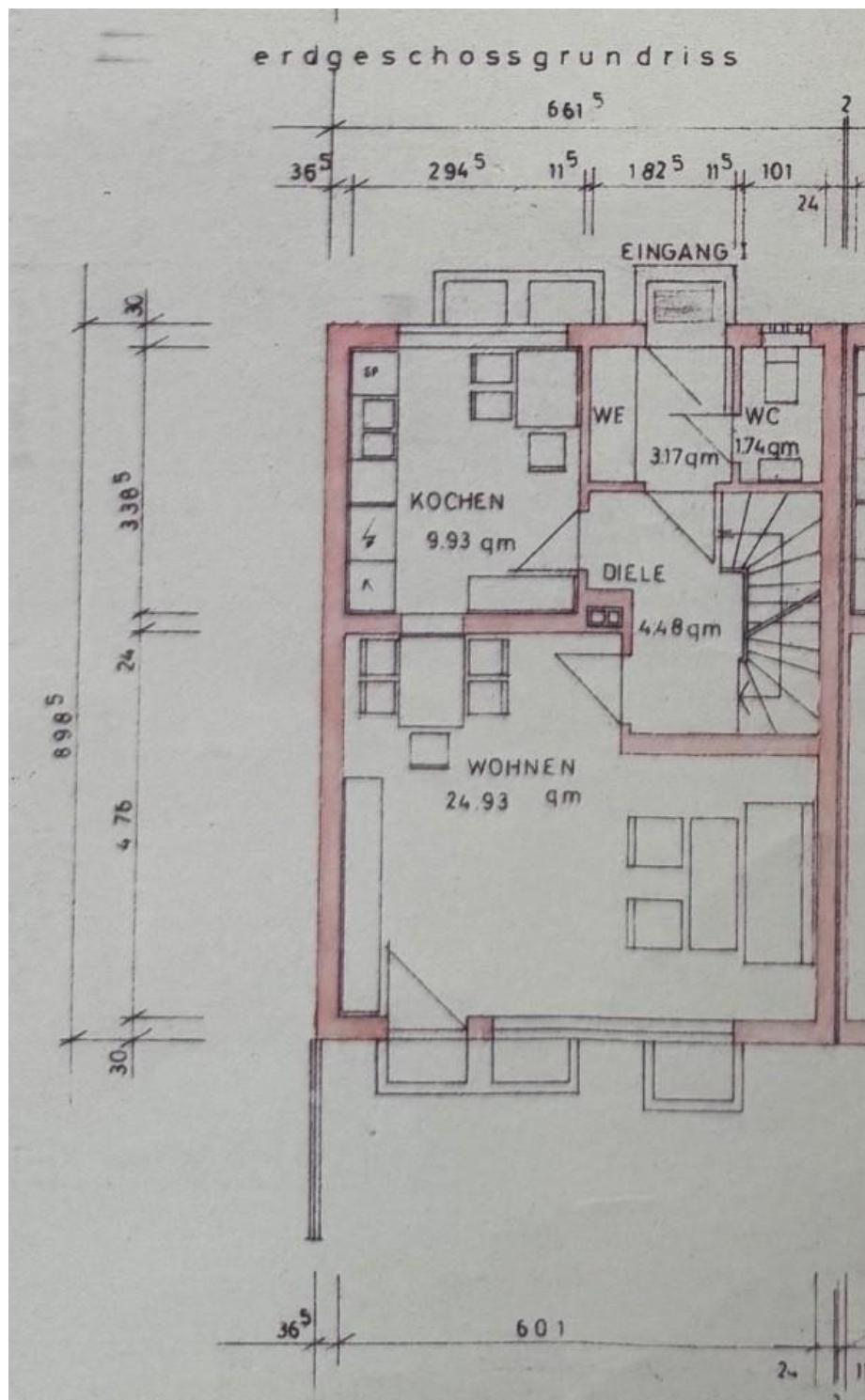
Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,21 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss 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. Zu widerhandlungen 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Die Grundrisse

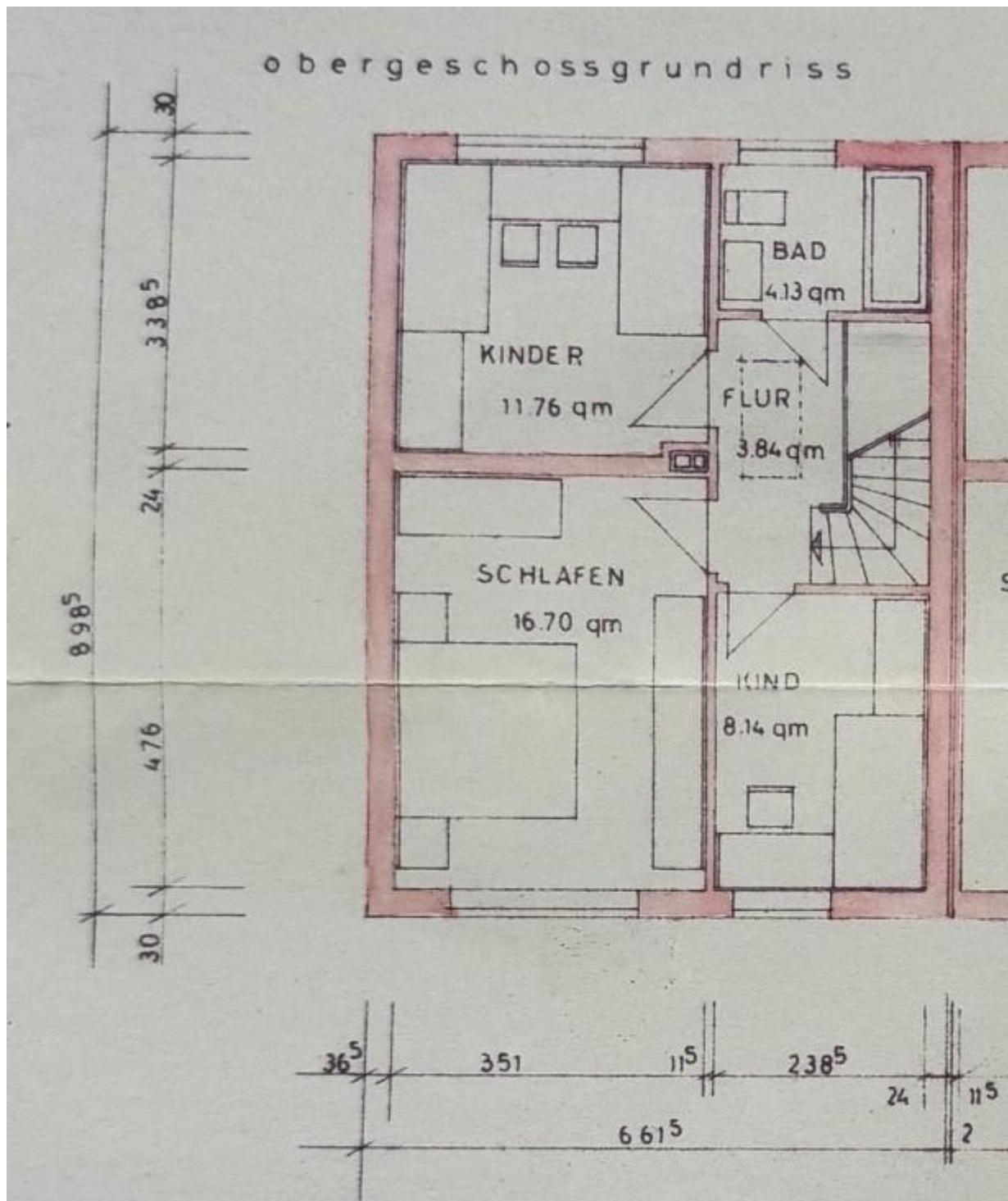


Grundriss EG

**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<sup>MAKLER</sup> Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

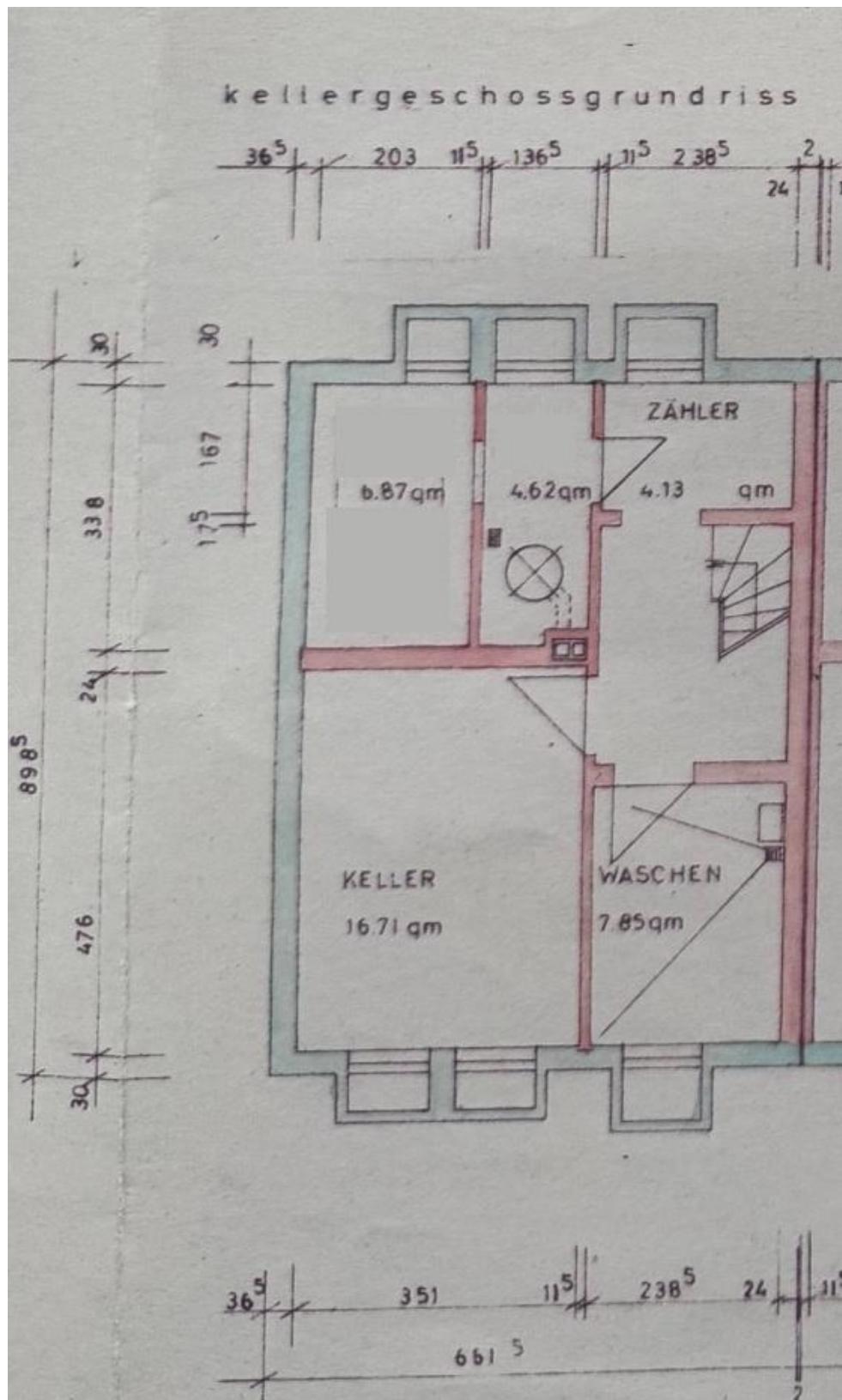


Grundriss OG

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

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

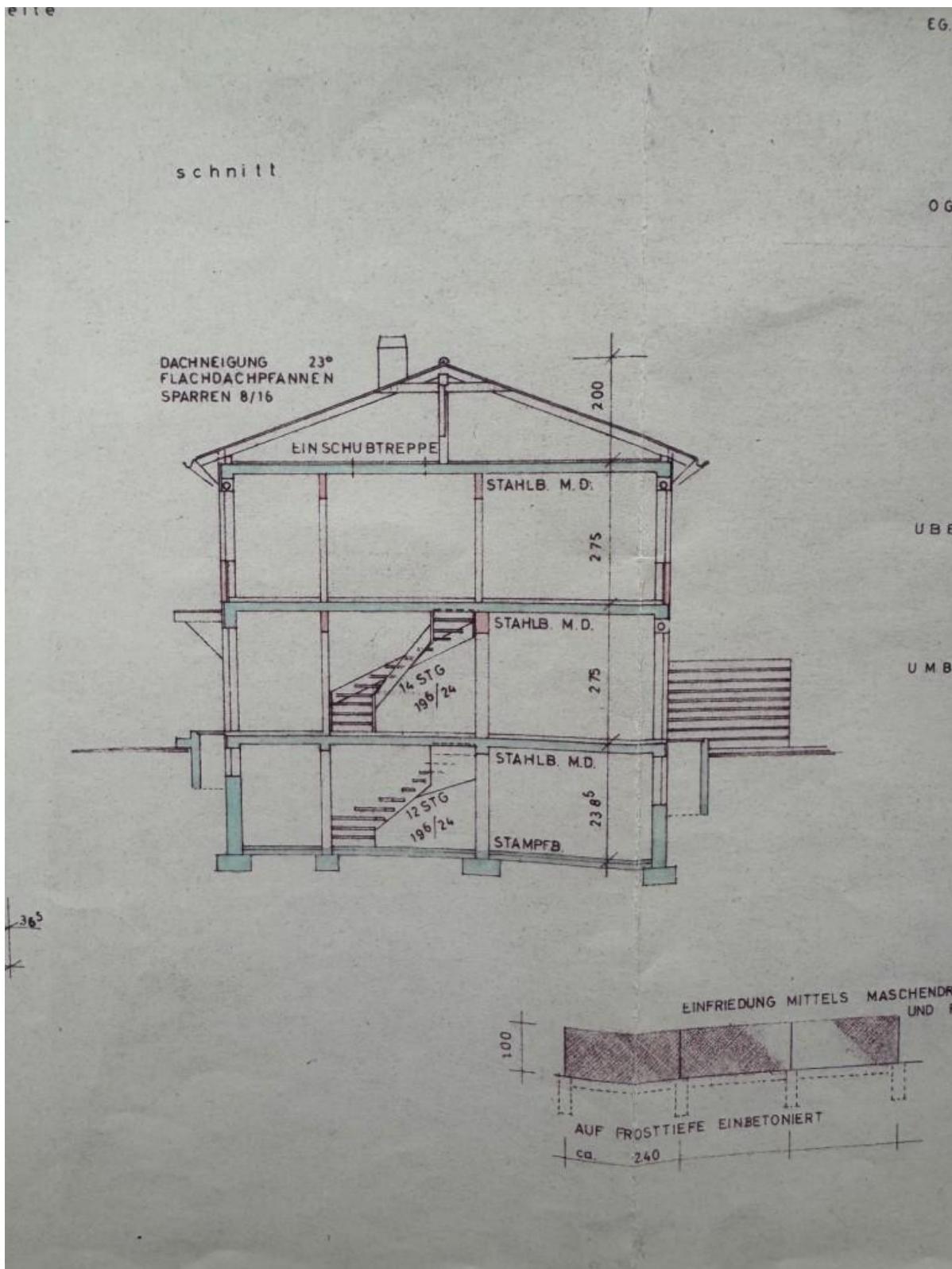
**BRÜCK-IMMOBILIEN** Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD<sup>makler</sup> MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Grundriss KG

**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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Schnitt

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht!**  
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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)