

# Freistehendes 5 Zi.-Einfamilienhaus mit schönem ca. 757 m<sup>2</sup> großen Süd-West Grund

in 82291 Mammendorf - Lkr. Fürstenfeldbruck



## Objekt Nr. 4126

**Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 757 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1954

**Beschreibung:** Eine überdachte Eingangstreppe führt in das im Hochparterre gelegene Erdgeschoß. Dort befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer sowie Küche und Bad. Über eine Wangentreppe gelangt man in das Obergeschoß, in dem sich ein Kinderzimmer und ein Büro sowie eine Abseite als Stauraum befinden. Im südseitig gelegenen Kinderzimmer führt eine Raumpartreppe in den ausgebauten und beheizten Dachboden.

Alle Räume im Erdgeschoß und Obergeschoß sind mit hochwertigen Gaulhofer-Fenstern aus Lärchenholz mit Klappläden ausgestattet. Rein mineralische Anstriche und Putze gewährleisten ein gutes Wohnklima.

Im beheizten Keller befinden sich eine Waschküche mit Einbauten, ein Vorratskeller sowie zwei Hobby-Räume, von denen einer über einen Außenzugang verfügt. Alle Kellerräume sind über oberirdisch gelegene Isolierglas-Fenster belichtet und belüftet.

Der große Garten ist schön eingewachsen mit Obstbäumen, Zier- und Nutzgehölzen und Blumenrabatten. Südseitig am Haus befindet sich eine uneinsehbare gepflasterte Terrasse (ca. 17 m<sup>2</sup>) mit Pergola. Im, der Wohnstraße zugewandten, Bereich ist ein gepflasterter Stellplatz angelegt, an den eine gepflasterte Fläche anschließt, auf der eine Garage oder ein Carport errichtet werden kann.

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)

Im hinteren Bereich des Gartens befinden sich zwei größere Gewächshäuser (je ca. 10 m<sup>2</sup>) sowie ein Geräteschuppen (ca. 18 m<sup>2</sup>) mit Ziegel-Satteldach und befestigtem Sitzplatz davor. Eine mit Wasser, aus eigenem Brunnen sowie Regenwasser gespeiste Bewässerungsanlage, ist für den Garten eingerichtet.

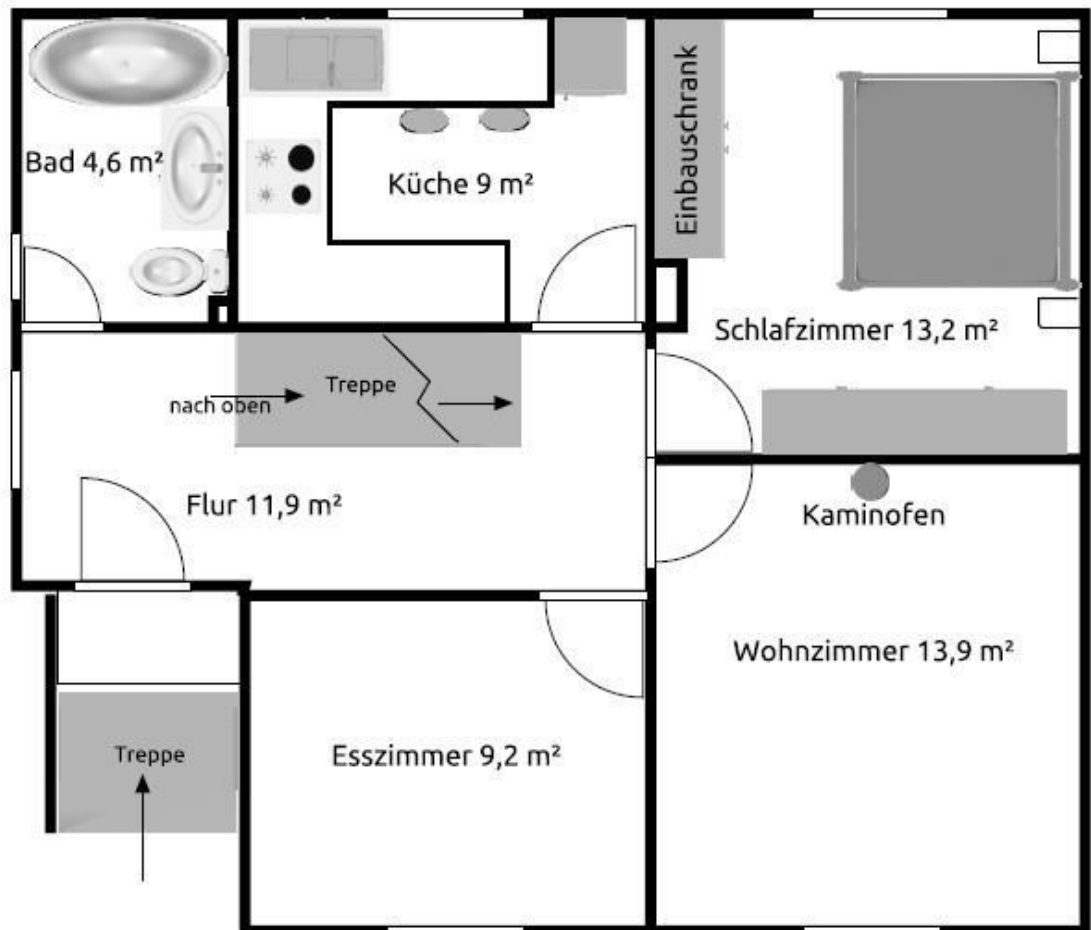
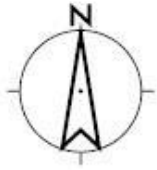
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Nr. 827+838 zur S-Bahn S3) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** sofort beziehbar
- Kaufpreis:** € 820.000,00 inkl. 2 Stellplätze im Freien
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 133,50 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1985
- 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 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Die Grundrisse

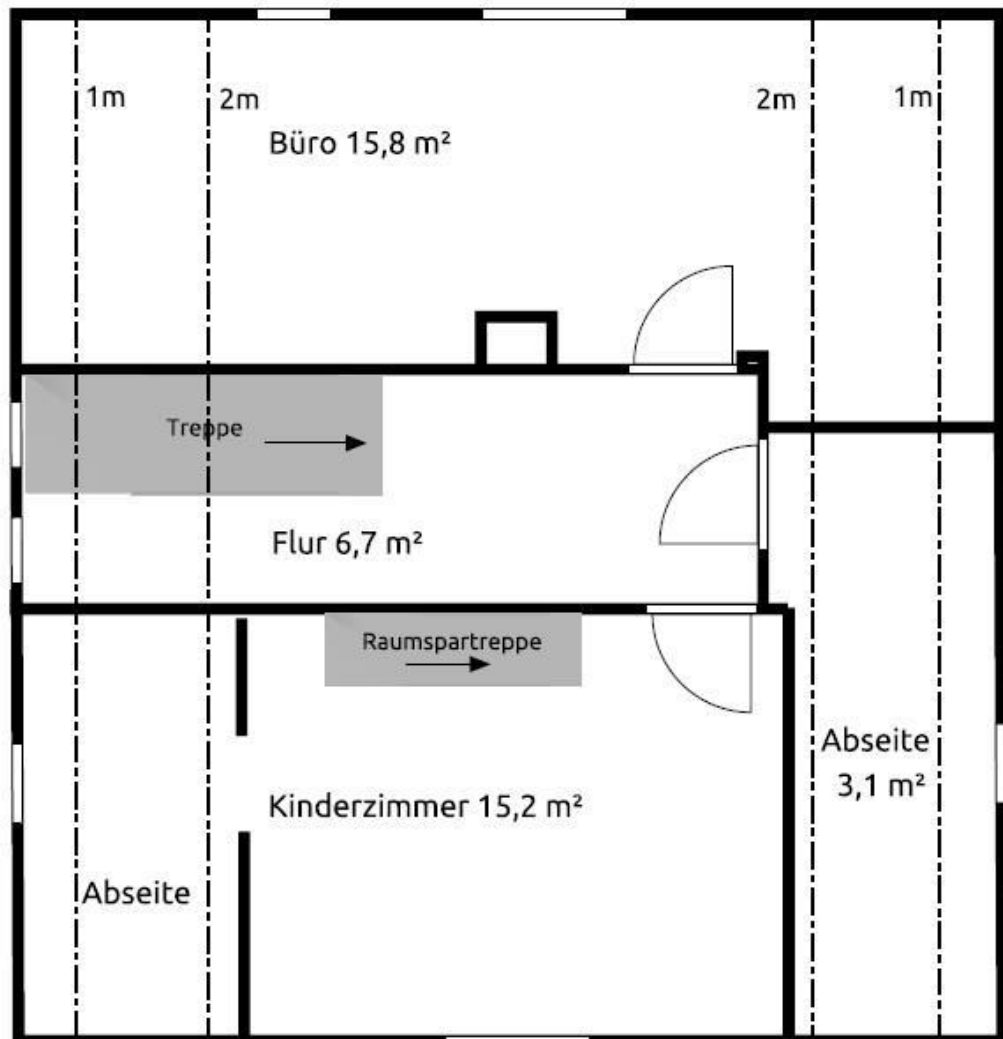
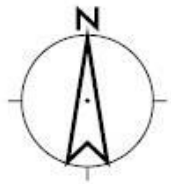


Erdgeschoss 61,8 m<sup>2</sup>

**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)

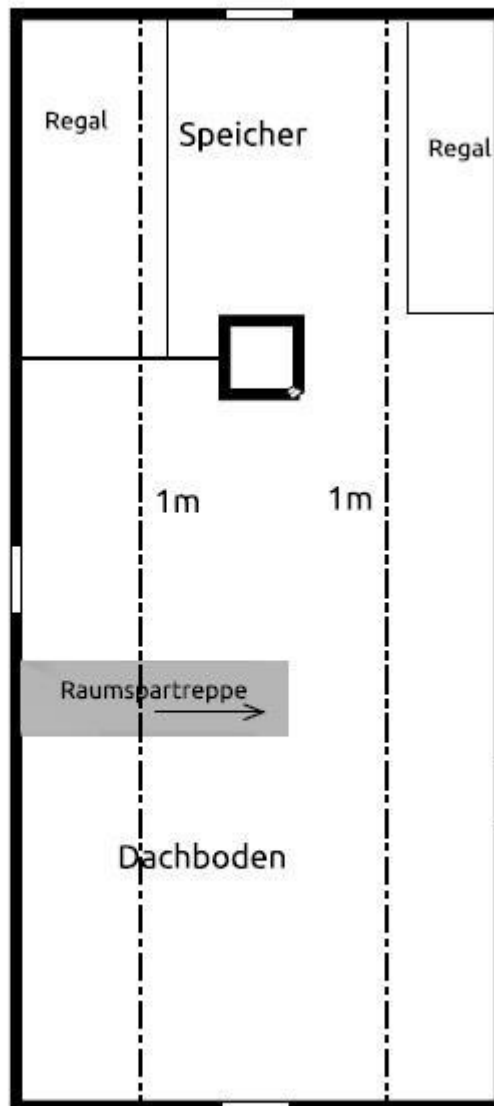
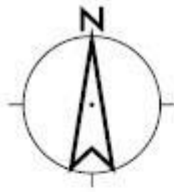


Obergeschoss 40,8 m<sup>2</sup>

**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)

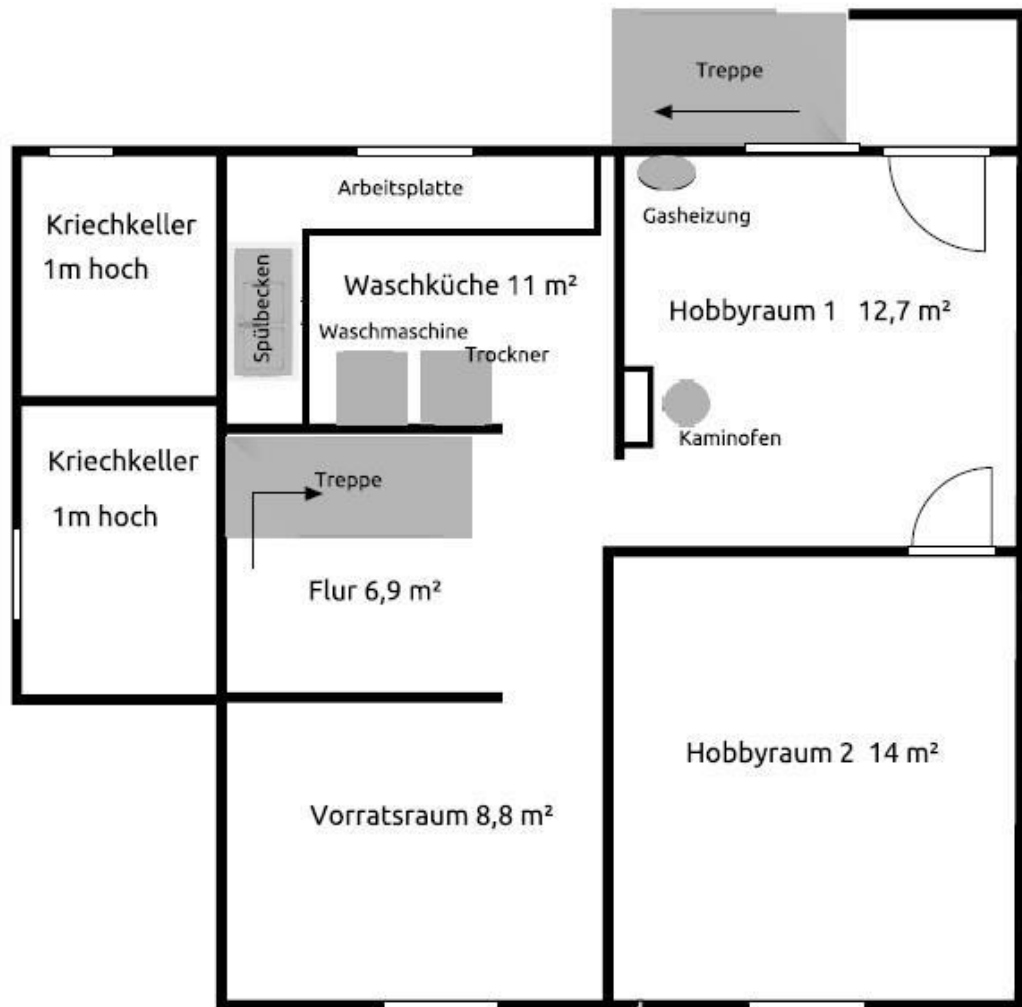
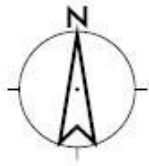




Dachboden 7,7 m<sup>2</sup>

**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)



Keller 53,4 m<sup>2</sup>

**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)