

**\*\* Begehrte Lage \*\***  
**Reihenendhaus mit ca. 124 m<sup>2</sup> Grundstück**  
in 81545 München-Harlaching



**Objekt Nr. 4394**

**Wohn- u. Nutzfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 124 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1952

**Beschreibung:** Besonders reizvoll ist die ruhige und begehrte Wohnlage sowie der vorhandene Garten des 3-Zi.-Reihenendhauses. Das Haus ist über einen Innenhof (Atrium) zu begehen, hier befinden sich insgesamt 4 Zugänge zu den jeweiligen, angebauten Wohnhäusern (Quattro-Stil). Über eine Stufe erreicht man den Hauseingang. Im Erdgeschoss stehen Ihnen eine Diele sowie ein großzügiger Wohn- u. Essbereich inklusive Einbauküche zur Verfügung. Vom Wohnbereich aus ist die Nord-/Ost-Terrasse mit dem angrenzenden Garten zu begehen. Von der Diele aus erreicht man über eine Treppe das Obergeschoss. Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit kleinem Fenster, welches mit einem WC, einer Badewanne sowie einem Waschbecken ausgestattet ist. Ein weiterer Abstellraum ist im OG vorhanden, von hier aus gelangt man über eine Deckenlucke in das nicht ausgebaute Dachgeschoss. Im Keller, welcher vom Eingangsbereich aus zu erreichen ist, sind 2 Kellerräume vorhanden, diese befinden sich im Rohzustand und sind nicht ausgebaut. Das Haus wird derzeit über Gas beheizt. Die Innenausstattung der Immobilie ist dem Baujahr entsprechend. Der Modernisierungsbedarf bietet ausgezeichnete Möglichkeiten, eigene Vorstellungen zu verwirklichen. Eine Garage ist nicht vorhanden.

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)

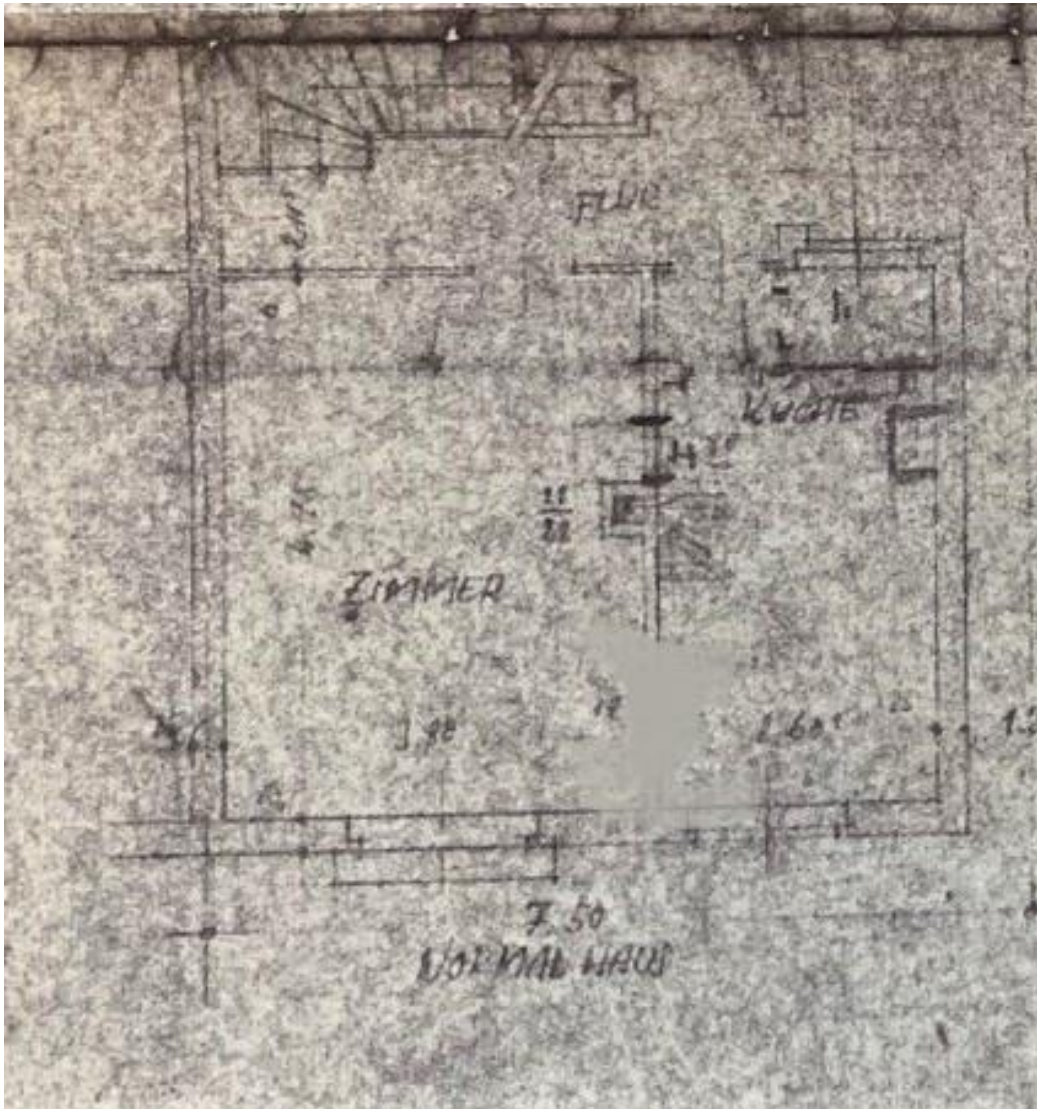
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 139 zur U-Bahn Haltestelle Mangfallplatz U1+U8) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahen Umgebung. Der Perlacher Forst ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen, dort gibt es u. a. einen Wald-Kindergarten. Im Sommer locken die renaturierte Isar (Wildnisgefühl durch angeschwemmte Baumstämme!) und das Naturbad Maria Einsiedel. Zwei Gymnasien sowie zwei Krankenhäuser befinden sich ebenfalls in der Nähe.
- Bezug:** beziehbar 7 Tage nach Kaufpreiseingang
- Kaufpreis:** € 750.000,--
- Energie:** **Folgt in Kürze ! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** , **Baujahr Anlagentechnik:**
- 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 3,48 % 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)

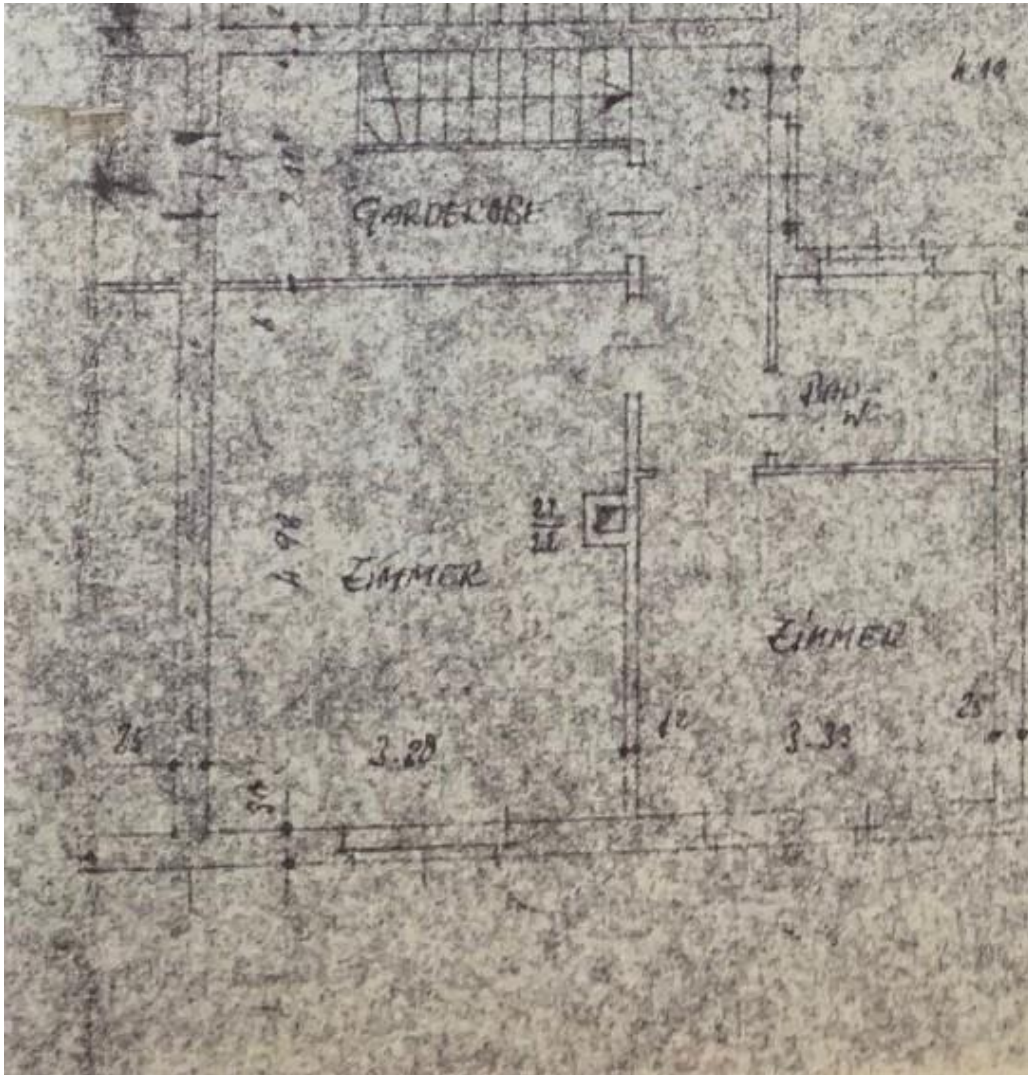
# Die Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

**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)

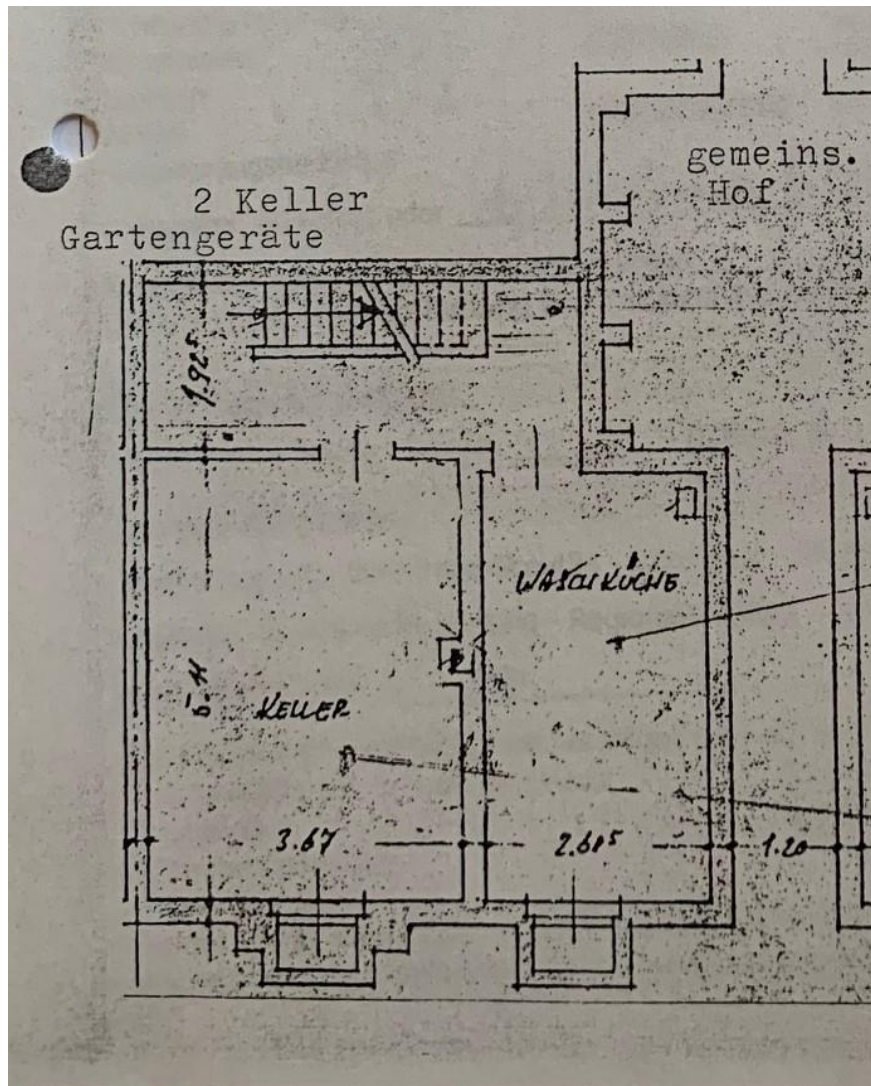


Grundriss Obergeschoss

**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)



Grundriss Keller


**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)

## Weitere Bilder zur Immobilie



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)