

85599 Parsdorf

Ein Haus – unendliche Möglichkeiten: Ihr Raumwunder in Parsdorf



REMAX
Prime Immobilien

Johann Bentele
Immobilienmakler (IHK)

Kaufpreis
1.314.000 €

Wohnfläche
282,24 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur
Immobilien GmbH

Johann Bentele
089904204680
jb@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128,79 m ²
Wohnfläche	282,24 m ²
Zimmer	11
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	579 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.314.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Befuerung	Öl
-----------	----

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-05-27
Endenergiebedarf	168.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Ein Haus – unendliche Möglichkeiten: Ihr Raumwunder in Parsdorf

Lage-Beschreibung

Die Lage: Parsdorf – Wo München am schönsten „Servus“ sagt!

Manche nennen es Vaterstetten-Parsdorf, Kenner wissen: Das ist „München-Premium“. Wer hier wohnt, genießt das Privileg, die Dynamik der Isarmetropole direkt vor der Haustür zu haben, ohne auf die idyllische Ruhe eines gewachsenen Viertels zu verzichten.

Top-Lage: Zwischen Shopping-Meile und Alpenrand Die Adresse „Am Hollerbusch 18“ ist ein Versprechen für höchste Lebensqualität. In nur wenigen Augenblicken erreichen Sie die pulsierende Einkaufsmeile rund um das renommierte Möbelhaus Segmüller. Das ist weit mehr als nur Shopping – es ist eine Infrastruktur der Extraklasse, die vom täglichen Bedarf bis zum exklusiven Design-Erlebnis alles abdeckt.

Online-ID:
NKCTRMGH

Objekt-Nr.:
1000-185



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Mobilität auf Champions-League-Niveau

Für Pendler und Weltenbummler ist Parsdorf schlichtweg unschlagbar. Durch die unmittelbare Anbindung an die A94 und den Autobahnring A99 sind Sie in Rekordzeit in der Münchner Innenstadt, am Messegelände oder am internationalen Flughafen. Man könnte sagen: Sie wohnen dort, wo andere im Stau stehen, um hinzukommen.

Das „Hollerbusch-Gefühl“: Idylle pur – Trotz der perfekten Anbindung ist der Hollerbusch eine Oase der Ruhe. Hier finden Familien genau das „mega“ Umfeld, das sie suchen: Einen sensationell hübschen, nach Süden ausgerichteten Garten, in dem die Kinder sicher spielen können, während die Eltern die bayerische Sonne genießen.

Familien profitieren hier von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur: Grundschule, Kindergarten, Spielplatz sowie Sportanlagen befinden sich nur ca. 150 m entfernt und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein idyllischer Wald liegt zudem nur etwa 700 m entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden und der Natur ein.

Ausstattungs-Beschreibung

Ein Haus für alle Lebenslagen

Architektur & Vision

Vergessen Sie alles, was Sie über gewöhnliche Doppelhaushälften wissen. Dieses 1972 in massiver Bauweise errichtete Anwesen erlebte 1992 eine architektonische Renaissance: Durch einen brillanten Anbau wurde es zur heutigen Größe und Perfektion vollendet. Es ist ein wahres „Chamäleon“ – ein Raumwunder, das sich Ihren Plänen anpasst, nicht umgekehrt. Ob als repräsentatives Mehrgenerationen-Domizil, als lukratives Investment oder als inspirierende Symbiose aus Wohnen und Arbeiten: Hier definieren Sie die Regeln. Das Objekt erwartet Sie in einem tadellosen, gepflegten Zustand – vollständig leergeräumt und bereit für Ihr nächstes Kapitel. Ein Rundgang für Entdecker

Das Erdgeschoss: Bühne für das Familienleben

Schon beim Eintreten spüren Sie die Großzügigkeit der Architektur. Während das Gäste-WC diskret zur Rechten liegt, führt der Weg durch eine Zwischentür in die weitläufige Diele – das pulsierende Herzstück der Etage. Linker Hand wartet die helle, voll ausgestattete Küche auf kulinarische Abenteuer, während der Blick geradeaus in das imposante Wohnzimmer gleitet. Der angrenzende Wintergarten flutet den Raum mit Licht und bildet den perfekten Rahmen für gesellige Abende. Der Clou im EG: Ein separates Zimmer mit eigenem En-suite-Badezimmer bietet Gästen oder Familienmitgliedern absolute Privatsphäre auf einer Ebene.

Das Obergeschoss: Ihre private Rückzugsebene

Über die elegante Treppe gelangen Sie in das Reich der Träume. Zwei lichtdurchflutete Zimmer locken mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon – ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer. Ein architektonisches „Schmankerl“ ist der innenliegende Raum, der die seltene Chance auf einen luxuriösen, begehbaren Kleiderschrank bietet. Ein zeitloses Masterbad mit Wanne und separater Dusche macht das Wellness-Gefühl perfekt.

Das Dachgeschoss: Das Atelier-Level

Unter dem First entfaltet das Haus seine ganze Dimension. Zwei außergewöhnlich große Räume bieten Platz für Geistesblitze und Inspiration. Besonders spannend: Das Apartment der Hausnummer 20 im Dachgeschoss wird aktuell im Verbund mit dem Haupthaus Hausnummer 18 genutzt. So entsteht ein Master-Bereich auf völlig neuem Level – inklusive eigenem Balkon, Bad und der Freiheit eines privaten Ateliers.

Die autarken Welten (Erweiterungsbau Hausnummer 20)

Maximale Flexibilität garantiert der Anbau:

Die Einliegerwohnung (OG): Eine autarke Welt mit eigener Wohnküche, hellem Wohnbereich und einem Balkon mit idyllischem Gartenblick.

Das Apartment (DG): Ein charmantes 1-Zimmer-Apartment mit eigenem Bad und Ost-Balkon für das Frühstück in der Morgensonne.

Beide Wohnungen können zur Eigennutzung belegt werden oder eben dem freien Mietmarkt angeboten werden, um so die monatliche Finanzierung smarter zu gestalten.

Energieausweis ist beantragt und liegt zum Besichtigungstermin vor.

Dieses Exposé ist nur der Teaser. Erleben Sie die Wandlungsfähigkeit dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Haus, das so flexibel ist wie Ihr Leben? Diese massive Doppelhaushälfte ist kein gewöhnliches Gebäude – es ist ein architektonisches Versprechen.

Geboren im Jahr 1972 und durch einen genialen Anbau 1992 zur heutigen Größe perfektioniert, bietet dieses Anwesen einen Seltenheitswert, den man in dieser begehrten Lage mit der Lupe suchen muss.

Es ist das perfekte „Chamäleon“ für Visionäre: Ob Sie als Großfamilie das ultimative Mehrgenerationen-Glück suchen, im Home-Office mit eigenem Bad-En-Suite residieren möchten oder durch geschickte Vermietung der separaten Einheiten Ihre Träume refinanzieren – hier ist das Fundament dafür bereits gelegt.

Sonne satt: Ihr privates Familien-Dorado! Das absolute Highlight für alle, die das Leben im Freien lieben:

Der sensationell hübsche Garten ist perfekt nach Süden ausgerichtet. Für Familien ist das schlichtweg „mega“: Hier können die Kinder toben, während Sie im lichtdurchfluteten Wintergarten oder auf der Terrasse die bayerische Sonne genießen.

Einziehen und losleben – ganz ohne Wenn und Aber!

Vergessen Sie langwierige Renovierungs-Dramen. Das Haus präsentiert sich in einem überaus gepflegten Zustand und ist bereits vollständig leergeräumt.

Das bedeutet für Sie: Schlüssel umdrehen, Ihre Möbel platzieren und das neue Leben genießen.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Gartennutzung und Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln. Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterlagen gehen wir davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1972 sowie der großzügige Anbau im Jahr 1992 errichtet wurde. Darüber hinaus übernehmen wir die Angaben aus dem aktuellen Energieausweis.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Exposé Stand: 15.05.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen













