82131 Gauting

Perle für Mehrgenerationen | Nähe Bahnhof | 2 × 4-Zimmer-Wohnungen + ca. 107 m² helles Souterrain



Kaufpreis
2.300.000 €

Wohnfläche
302 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Elfriede Aigner
089 544 799 80
aigner@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	106 m²
Wohnfläche	302 m²
Zimmer	9
Gesamtfläche	472 m²
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	7
Grundstücksfläche	1.008 m²
Wohn-/Schlafzimmer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.300.000 €
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	88,00

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Perle für Mehrgenerationen | Nähe Bahnhof | 2 × 4-Zimmer-Wohnungen + ca. 107 m² helles Souterrain

Lage-Beschreibung

Einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnorte im Speckgürtel Münchens ist die Gartenstadt Gauting. Die Perle des reizvollen Würmtals bietet seinen Bewohnern eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und Infrastruktur.

Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen, da sich neben hochmodernen Grundschulen, eine sehr engagierte Mittelschule, eine vor kurzem neu erbaute Realschule sowie ein sehr attraktives Gymnasium, das als eines von überhaupt nur drei Gymnasien Bayerns einen Hochbegabtenzweig unterhält, somit alle Schultypen am Ort befinden. Zudem gibt es über 10 Angebote für die Betreuung von nichtschulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Online-ID:
ZPCYHRTY

Objekt-Nr.:
A 6504

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Dazu kommt neben der hochkarätigen Umgebung (Würmtal, 5-Seen-Land, Nähe zu den Bergen) ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: über 100 Vereine, Golfplatz, Freibad, Radeln, Reiten, Veranstaltungen, Restaurants, Kaffees und Geselligkeit.

Zur Stadtgrenze München sind es weniger als 8 km. Nähe zu A96, A95, Fahrzeit zum Flughafen ca. 30 Minuten. S-Bahn-Anschluss.

Objektbeschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Panorama-Exposee zu.

Außergewöhnlich viel Raum – und ungewöhnlich flexibel nutzbar.
In weniger als 5 Gehminuten erreicht: Bahnhof, Einkaufen/Ärzte/Apotheke, Schule

Perle für Mehrgenerationen | 2 × 4-Zimmer-Wohnungen + ca. 107 m² helles Souterrain

= ideal für

- Großfamilie
- Mehrgenerationenwohnen
- Eltern + erwachsenes Kind mit/ohne Familie
- Eigennutzung + Vermietung
- Wohnen + Arbeiten

- ca. 302 m² Wohnfläche auf 2 Wohnebenen
- als eine große oder zwei separate Einheiten nutzbar
- zusätzlich ca. 107 m² hochwertig ausgebautes, helles Souterrain

Beide Wohnebenen sind separat erschließbar und jeweils mit Küche und Bad ausgestattet.
Sie können separat abegerechnet werden.
Das helle Souterrain bietet zusätzliche Flächen für Arbeit, Atelier, Hobby, Sauna und Rückzug.

Dazu: 3 Einzelgaragen + zusätzlicher Platz für großes Wohnmobil und Bootstrailer

14 kWp PV, 16 kWh Speicher, Solarthermie, Wallbox

2001/2002 umfassend saniert, modernisiert und energetisch aufgewertet, Basis 1972

Ergänzung zum Energieausweis: Baujahr Wärmeerzeuger 1997 (lt. Etikett auf dem Gerät), 1995 zuletzt 2012 lt. Angaben im Energieausweis.

Verfügbar: nach Vereinbarung

Käuferprovision:
3 % inkl. MwSt. Beteiligung gem. § 656d BGB

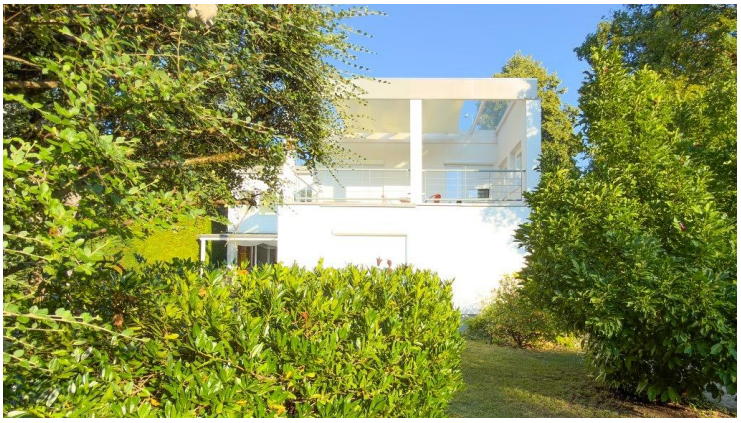
Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.
Titelbild KI-modifiziert, alle anderen Fotos Originale

sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.
Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.
Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.
Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.
Jetzt unverbindlich beraten lassen!
Rufen Sie uns an: 089 544 799 80

Impressionen





team:::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN






















Jetzt ausführliches
Panorama-Exposé anfordern
Weitere Fotos, Grundrisse, Flächenangaben
und alle Details erhalten Sie auf Anfrage.
Jetzt anfragen