



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Charmantes Reiheneckhaus in M-Fürstenried

Objekt: 25 • 81476 München / Forstenried • 825.000,00 €



Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstr. 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	25
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	81476
Ort	München / Forstenried
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 372 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	21.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	825.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. gesetzlicher MWSt



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Dieses Anfang der 60er Jahre nach einem Entwurf von Hugo Rief entworfenen Haus bietet konstruktiv viele Möglichkeiten, bedarf aber auch der grundlegenden Sanierung. Belohnen wird Sie die gute Lage und das angenehme Wohnen mit guter Anbindung in die Innenstadt. Der relativ große Garten bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten und Erholung im Sommer.

Lage

München - Fürstenried Ost

Zur Innenstadt sind es 20 Minuten mit dem Auto oder mit der U-Bahn Linie 3 auch etwa 20 Minuten. Zur U-Bahn Haltestelle sind es gerade mal 350 m. Starnberger See oder der Münchner Ring sind schnell erreicht.

Ausstattung Beschreibung

Im Erdgeschoss ist das helle Wohnzimmer, der Küchen- Essbereich sowie das Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich Bad, 4 Zimmer und ein Balkon. Eine Veränderung des Grundrisses, sowie Vergrößerung der Wohnfläche durch Einbeziehen des Balkons, lassen sich leicht ausführen. Im teilausgebauten Dachgeschoss ist dann noch ein weiteres Zimmer. Auch hier ist eine Erweiterung der Wohnfläche durch Aufbau einer Gaube möglich, auch wenn dies etwas aufwendiger ist als die Erweiterungsmöglichkeit im Obergeschoss

- 372 m² Grundstück
- Garage (gegenüberliegender Garagenhof)
- 140 m² Wohnfläche
- Keller
- Fernwärme

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie mir ein korrekt ausgefülltes Kontaktformular, erst danach kann ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren u./o. ich sende Ihnen gewünschte Unterlagen zu.

Bitte wenden Sie sich an den Objektbetreuer mobil: 0179 1046514

Ihre

Immobilien Expertin seit mehr als 18 Jahren

Christiane Engelhardt



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Bild 3



Bild 4



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Bild 5



Bild 6



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Grundriss



M Basler - EG



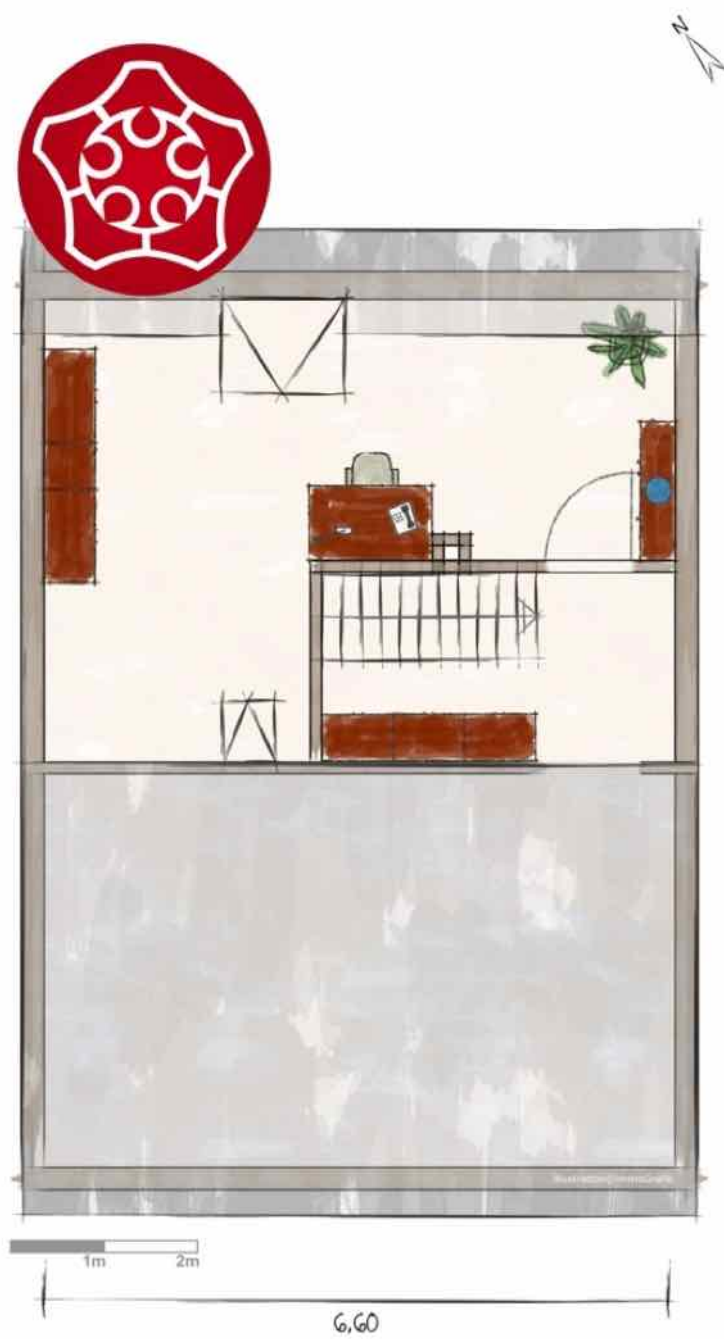
IMMONALITY
Christiane Engelhardt



M Basler - OG



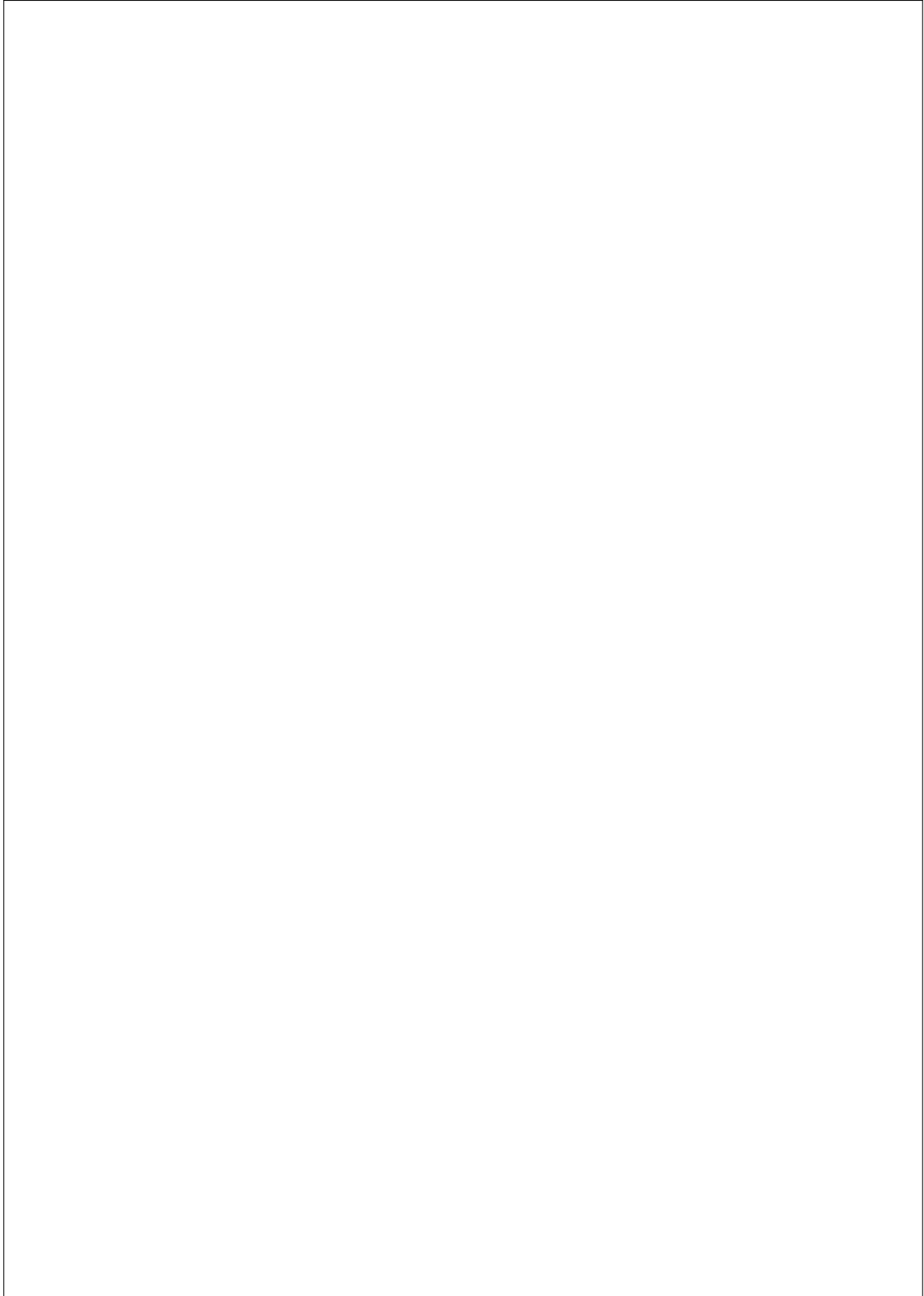
IMMONALITY
Christiane Engelhardt



M Basler - DG

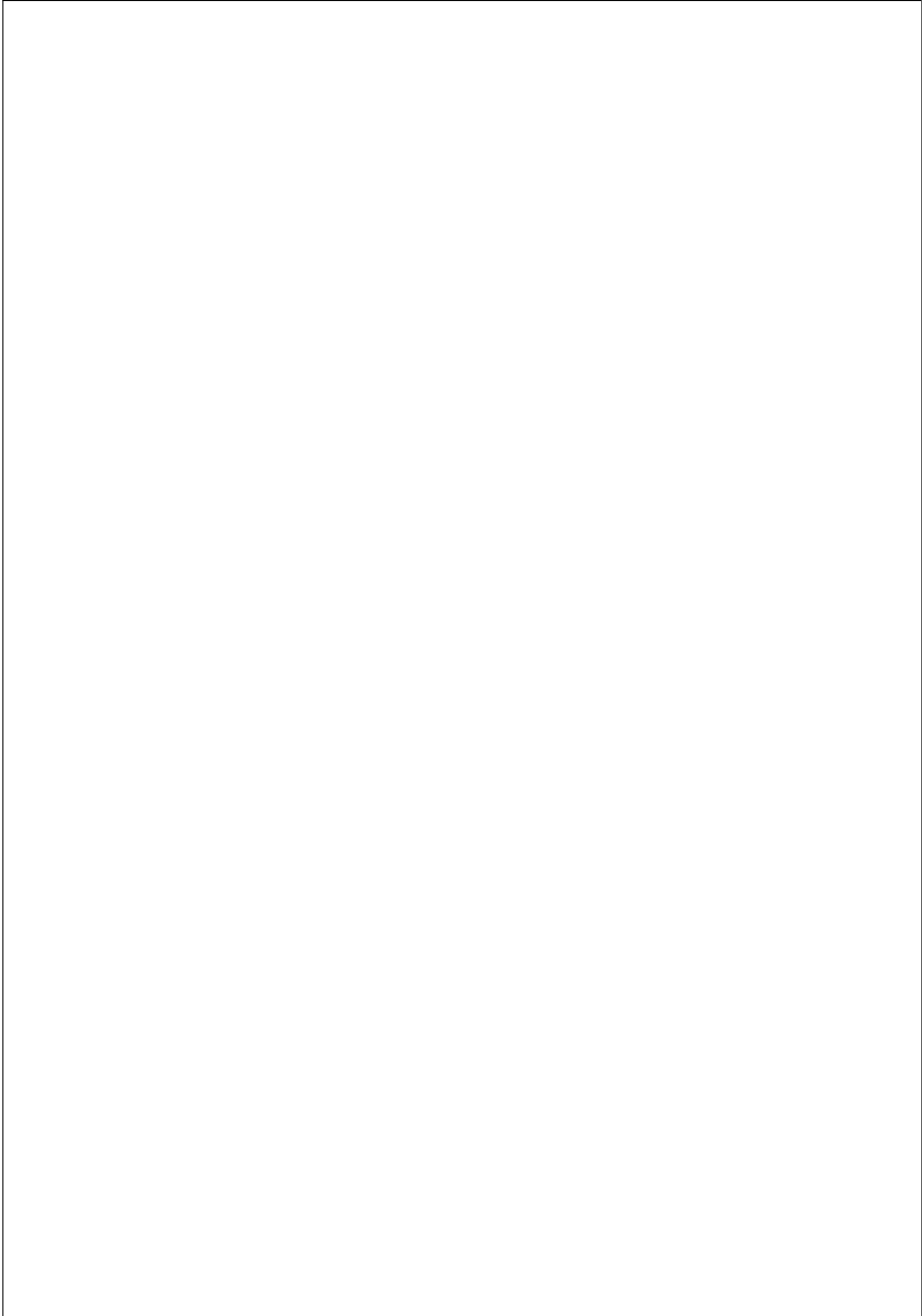


IMMONALITY
Christiane Engelhardt



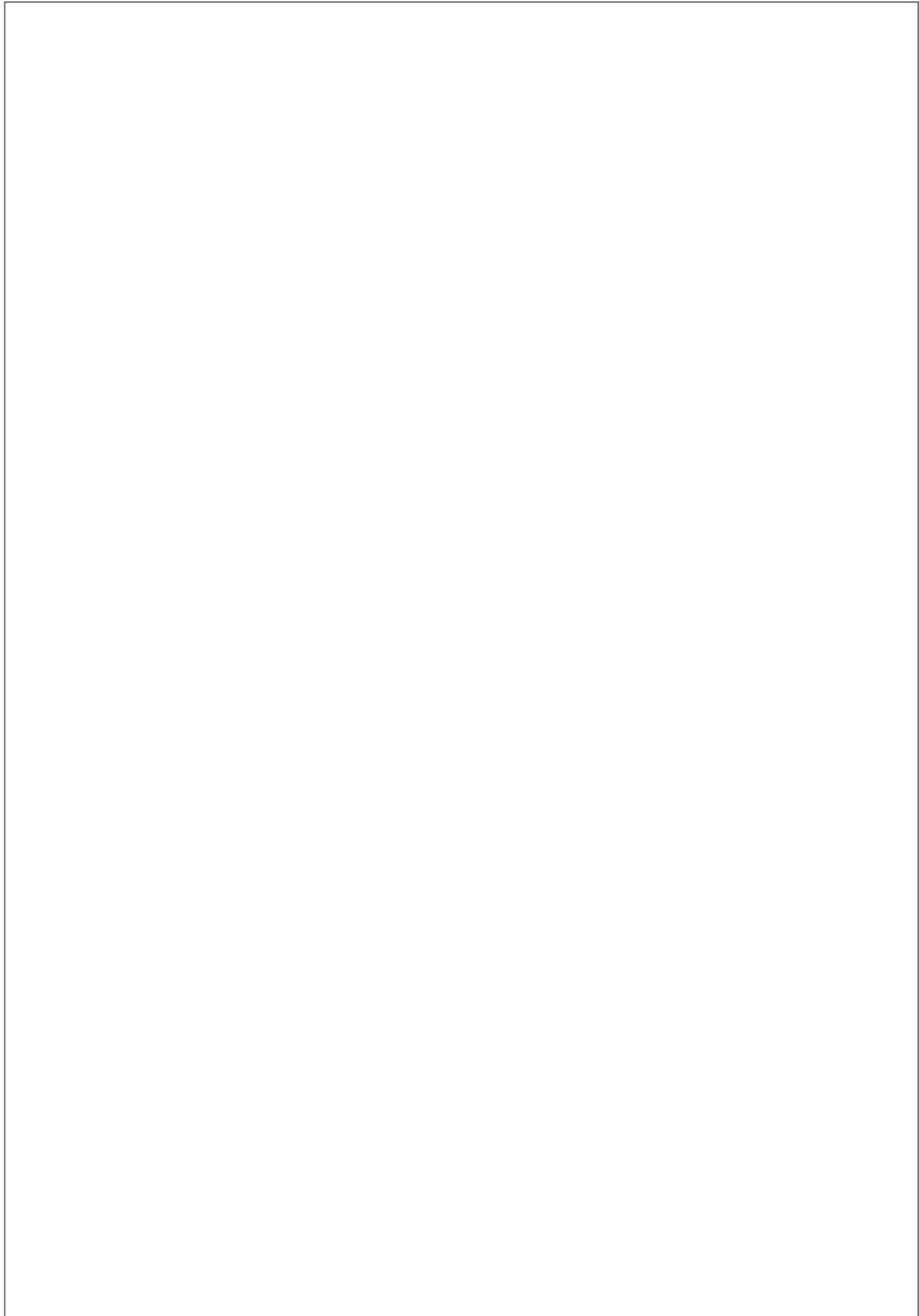


IMMONALITY
Christiane Engelhardt



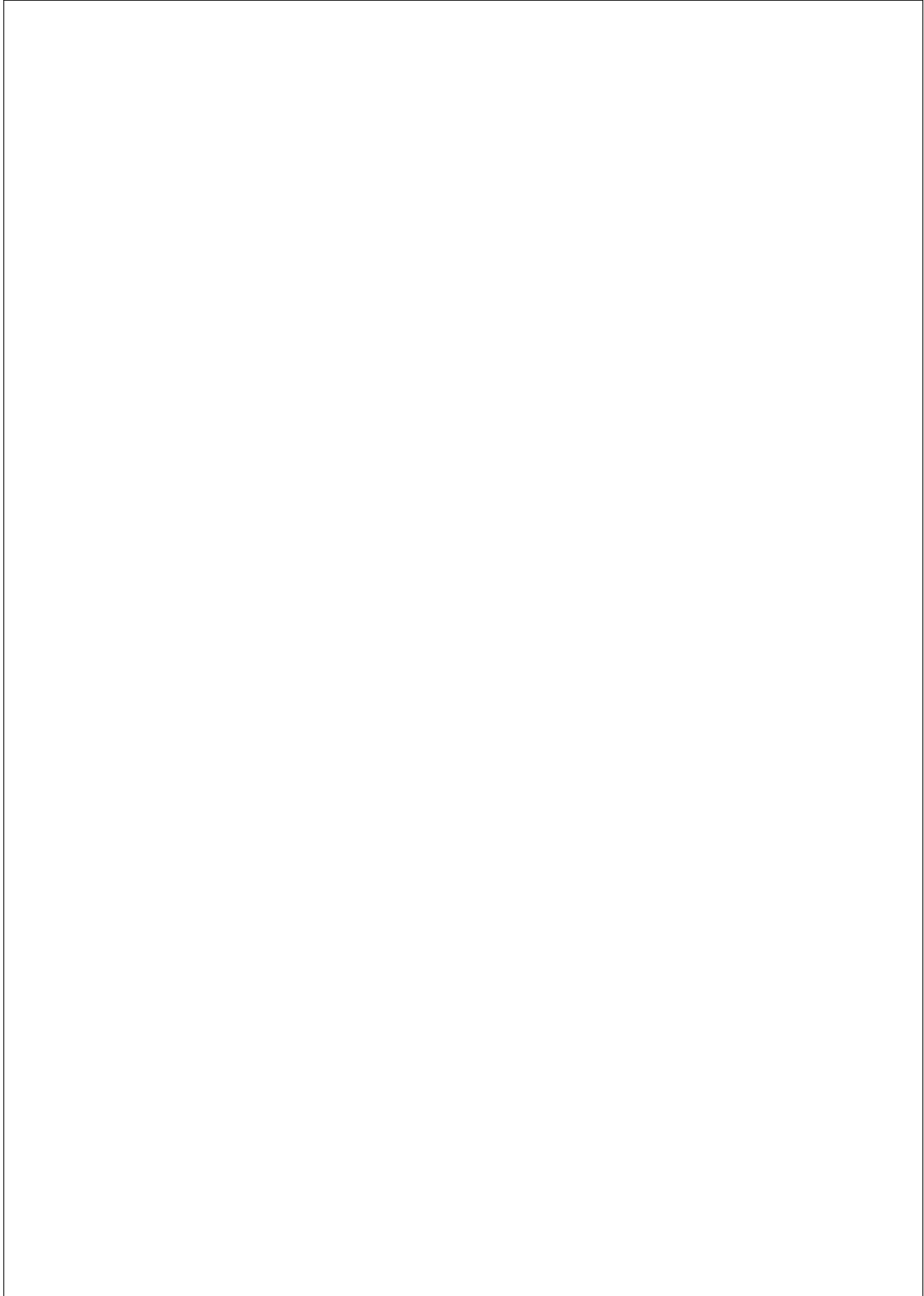


IMMONALITY
Christiane Engelhardt



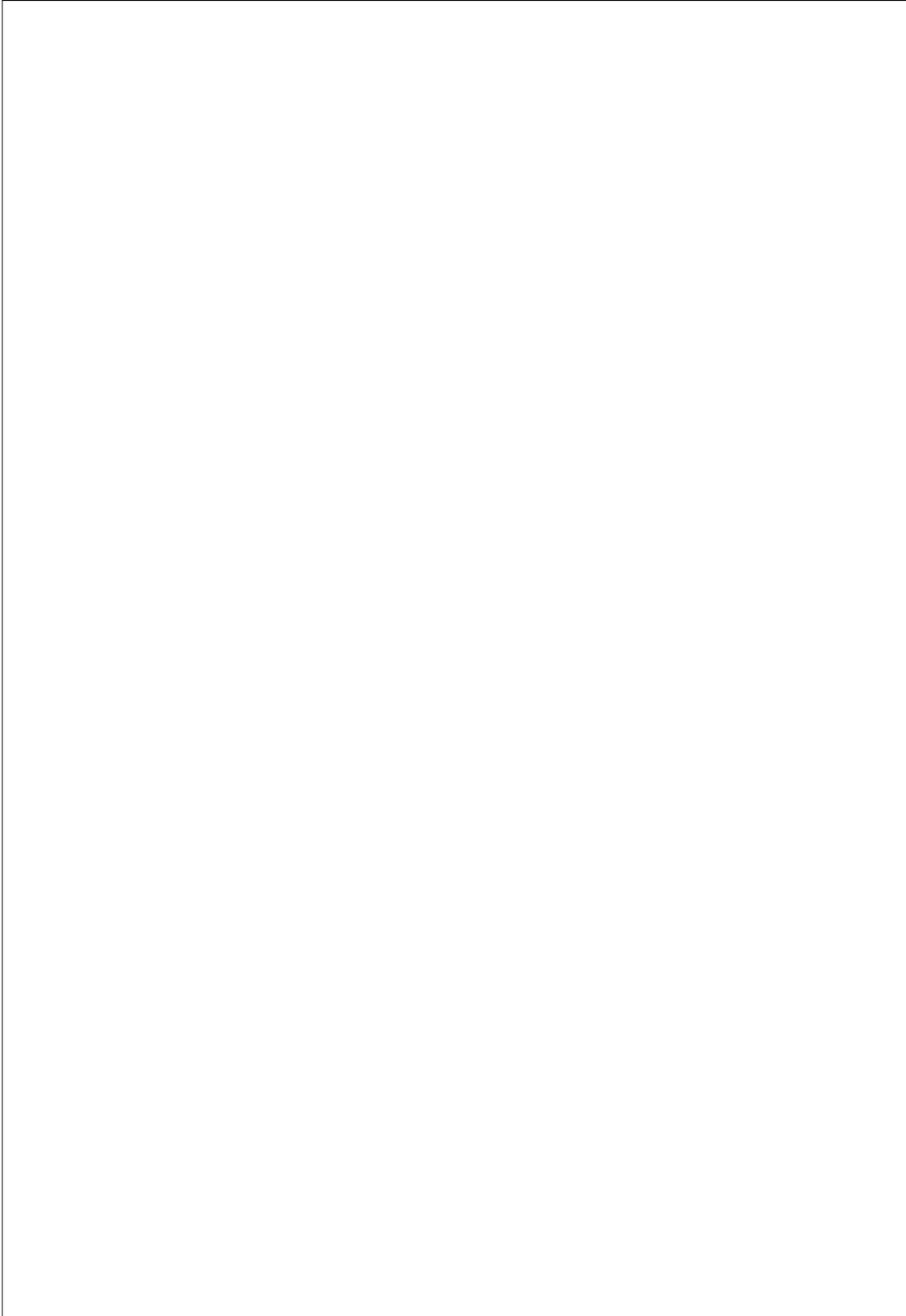


IMMONALITY
Christiane Engelhardt





IMMONALITY
Christiane Engelhardt





IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Engelhardt
Immobilien Christiane Engelhardt
Küchenthalstr. 31
31139 Hildesheim

Telefon: +49 5121 / 927 65 21

Fax: geschäftlich: +49 5121 / 8756184

Mobil: +49 173 / 615 85 25

E-Mail: ce@immonality.de

Web: www.immonality.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstr. 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de