

# Großzügige Doppelhaushälfte auf großem Grund in Gräfelfing – VERKAUFT

82166 Gräfelfing, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 766n



Wohnfläche ca.: **181,37 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6**



## Großzügige Doppelhaushälfte auf großem Grund in Gräfelfing – VERKAUFT

Objekt ID	766n
Objekttypen	Haus, Doppelhaushälfte
Adresse	82166 Gräfelfing Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	181,37 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	550 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1990
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Objektart: großzügige Doppelhaushälfte Gräfelfing, in hochwertiger Bauweise auf großem Grundstück.

Grundstück: 550 m<sup>2</sup> mit Südausrichtung; schöner eingewachsener Garten.

Gebäude: Baujahr 1990, Ziegelbauweise 36,5 cm, Satteldach, isolierverglaste Holzfenster mit Außenrollos, Gaszentralheizung, die Baubeschreibung senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu; Garage mit Satteldach.

Innen: ca. 181,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. ½ Hobbyraum), ca. 42,95 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 6-Zi. (inkl. durch Anböschung hellem Hobbyraum mit 3 Fenstern); das Dachgeschoss könnte problemlos in 2-Zi. plus Bad unterteilt werden (Anschlüsse bereits vorhanden); so könnte das Gebäude als 7-Zi. Haus genutzt werden; Parkettböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer; Steinböden in Diele und Treppenhaus; Teppichböden in den Kinderzimmern, Dachgeschoss, Hobbyraum; weiße Einbauküche; weiß-grau gefliestes Bad und Gäste-WC.

Bezug: frei

Nebenkosten: zuletzt pro Monat € 250,- (beinhaltete Gas, Grundsteuer, Müll, Wasser und Abwasser, Gebäudeversicherung, Kaminkehrer, Strom)

Kaufpreis: 0

Maklerprov.: 3,57% inkl. MwSt aus dem Kaufpreis an Immobilienmakler Büro Rainer Fischer Immobilien, Rotkreuzplatz 2a, 80634 München. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Sonstiges: Wir helfen gerne bei der Finanzierung und beim Verkauf Ihrer eigenen Immobilie.



## Lage

Gräfelfing; grüne Wohnlage am Waldrand; die Umgebung ist geprägt mit schönen Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften; die Lage leidet jedoch etwas unter der Tatsache, dass die Lärmschutzwand an der A96 aufgrund der Diskussion über eine mögliche Einhausung der Autobahn noch nicht abgeschlossen wurde; zur S-Bahnstation „Lochham“ geht man 5 Minuten, dort findet man auch die verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten; Gräfelfing selbst glänzt mit einer hervorragenden Infrastruktur, niedrigen Gewerbesteuersätzen, einem sehr ansprechenden Erscheinungsbild und der Nähe zu den Naherholungsgebieten im Süden und Westen.





Doppelhaushälfte Gräfelfing



Doppelhaushälfte Gräfelfing-Wohnzimmer



Doppelhaushälfte Gräfelfing-Bad

