

Individuelle & große 2,5 ZKB DG Maisonettewhg. mit 2 Balkonen in bevorzugter Lage von Oberhaching

82041 Oberhaching, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 3180



Wohnfläche ca.: 101 m² - Zimmer: 2,5 - Kaufpreis: 670.000 EUR



Individuelle & große 2,5 ZKB DG Maisonettewhg. mit 2 Balkonen in bevorzugter Lage von Oberhaching

Objekt ID	3180
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	82041 Oberhaching
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	101 m ²
Nutzfläche ca.	8,40 m ²
Zimmer	2,5
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	552 EUR
Kaufpreis	670.000 EUR



Objektbeschreibung

Die großzügige 2,5 ZKB Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines 2014 erbauten Mehrfamilienhauses in bevorzugter Lage von Oberhaching. Die Wohnung ist durch ihre Ausrichtung sehr hell und freundlich. Sie verfügt über 2 Balkone (ein Balkon je Etage), beide nach Westen ausgerichtet, jeweils mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist sehr gepflegt und kann nach Absprache bezogen werden. Im unteren Teil der Wohnung sind eine Eingangstür, ein Duschbad sowie eine große Küche angeordnet. Die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebots. Über eine massive Treppe gelangt man ins Dachgeschoss der Wohnung. Hier sind ein offenes Arbeitszimmer sowie rechterhand ein geräumiges, gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum weiteren Westbalkon vorhanden. Das Schlafzimmer bietet durch seinen optimalen Schnitt ausreichend Platz. Das Badezimmer mit Fenster, Handtuchheizung, Waschbecken, Badewanne und Toilette ist modern und lädt zum wohlfühlen ein. Abschließend gibt es noch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Platzangebot wird durch einen Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) sowie einen Kellerraum abgerundet. Im Gemeinschaftseigentum befinden sich noch ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Die Wohnung ist nach Vereinbarung frei. Ein Hausmeisterservice ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- Mehrfamilienhaus Bj. 2013 / 2014 mit 5 Wohnungen
- 2,5 ZKB Wohnung im 1. und 2. OG (DG)
- ca. 101,23qm Wohnfläche
- 2 Balkone nach Westen (OG und DG)
- Duschbad im OG / Masterbad im DG
- Lift vorhanden (nicht barrierefrei!)
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum der Wohnung
- TG-Abstellplatz, kein Duplex zzgl. 25.000€
- Hausgeld beträgt aktuell 552,- Euro pro Monat inkl. TG
- Kaufpreis: 670.000,-€ zzgl. 25.000€ TG = 695.000€

Sonstiges

Weitere Hinweise zum Angebot:

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Die zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	25.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Oberhaching ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München und liegt 8km Südlich von München in einer Rodungsinsel sowie östlich von Grünwald. Oberhaching besteht aus den zusammenhängenden Ortsteilen Furth, Oberhaching, Deisenhofen sowie Laufzorn und den 1978 im Zuge der Gebietsreform eingemeindeten Ortsteilen Ödenpullach, Kreuzbiberg, Oberbiberg, Jettenhausen und Gerblinghausen der ehemaligen Gemeinde Oberbiberg. Die lebendige Gemeinde Oberhaching zählt derzeit 13.909 Einwohner (Stand Dez. 2022), die hier die ländliche Umgebung und die Nähe zur Landeshauptstadt München genießen. Oberhaching verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie zwei Grundschulen, eine Mittel-/Wirtschaftsschule, eine Realschule und ein Gymnasium bieten das ideale Umfeld für Familien. Durch zwei S-Bahnstationen (Furth und Deisenhofen) sind Sie bestens an die Landeshauptstadt München angebunden. In nur 25 min. erreichen Sie mit der Linie S3 den Marienplatz und Hauptbahnhof. Der Autobahnanschluss zur A8 Richtung München/Salzburg sowie zur A99 Richtung Passau/Nürnberg kann in wenigen Autominuten erreicht werden. So erreicht man schnell den Flughafen (ca. 50 min.), den Tegernsee (ca. 40 min.) und weitere Freizeitmöglichkeiten.





Außernansicht



Eingangsbereich



Gästebad



Gästebad Dusche



Küche



Küche





Küche_



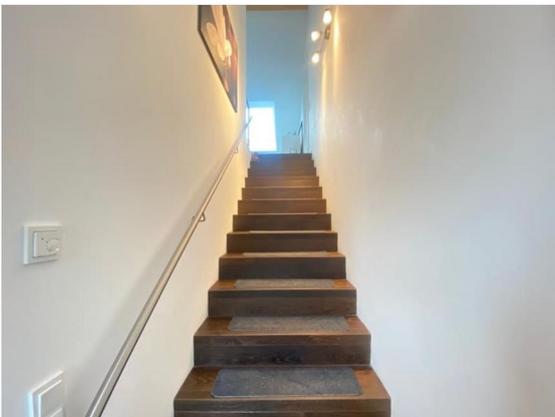
Küche



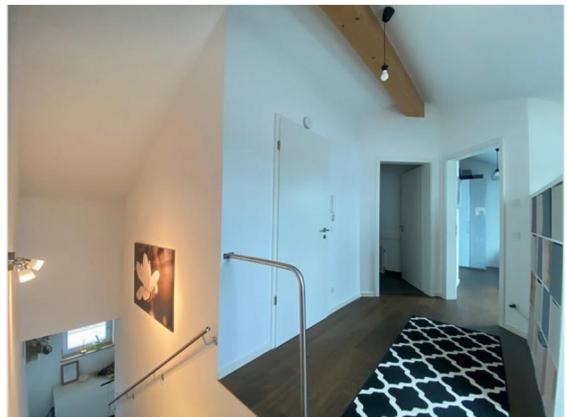
Essbereich Küche



Ausblick Balkon



Aufgang Wohnbereich



Blick Diele Treppenabgang





Diele und Arbeitsbereich



Arbeitsbereich



Arbeitsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich_



Wohnbereich





Wohnbereich



Balkon Ausblick



Badezimmer



Schlafzimmer mit Schranknische



Schlafzimmer



Außenansicht Süd





Außenansicht Westen



Außenansicht



Außenansicht



Tiefgarageneinfahrt



Grundriss

Grundriss_OG



Grundriss

Grundriss_DG

