

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick



81925 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR

Scout-ID: 158077585
Objekt-Nr.: OF



Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	270,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	95,50 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MWST

Die Maklergebühr beträgt für den Käufer und Verkäufer je 2 % zzgl. MwSt.

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick



81925 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus besticht durch seine außergewöhnliche Lage, oberhalb des Herzogparks, umgeben von einem alten Baumbestand in fast uneinsehbarer Hanglage.

Es handelt sich um einen Altbestand, welcher laufend renoviert und erneuert wurde.

Ausstattung:

Die außergewöhnliche Doppelhaushälfte hat eine ansprechende Architektur mit einer Fassade und weißen Sprossenfenstern.

Das circa 270 m² große Grundstück ist nicht einsehbar und gut eingewachsen.

Die Ausstattung ist hochwertig.

Der Eigentümer hat mit viel Liebe zum Detail jeder der beiden Ebenen eine eigene ansprechende Atmosphäre verliehen.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Holzeinbauten, von hier aus hat man Zugang zu der Pergola mit einem unverbaubarem Blick ins Grüne, im Winter sogar bis zum Olympiaturm.

Hier gibt es ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Das große Schlafzimmer hat eine hohe offene Giebeldecke und ein Ausgang zu einer kleinen, weiß überdachten Holzveranda.

Das zweite Schlaf - Arbeitszimmer ist zum Durchgang hin verglast und hat einen dunklen Parkettboden.

Von dem luxuriösen Bad, mit einem großen Fenster zum Garten hin, einer Dusche und einer Badewanne genießen Sie einen traumhaften Ausblick.

Eine Holzterrasse führt in das 1. OG, in die Mitte eines großzügigen Wohnraums mit offenem Kamin und eingebauten Bücherregalen mit Unterschränken.

Doppelflügeltüren führen auf die große Westterrasse mit einem weißen Sprossengeländer.

Der Keller bietet Platz für Stauraum, Waschmaschine samt Trockner und die Heizung.

Lage:

Die Isarau und den Englischen Garten können Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichen.

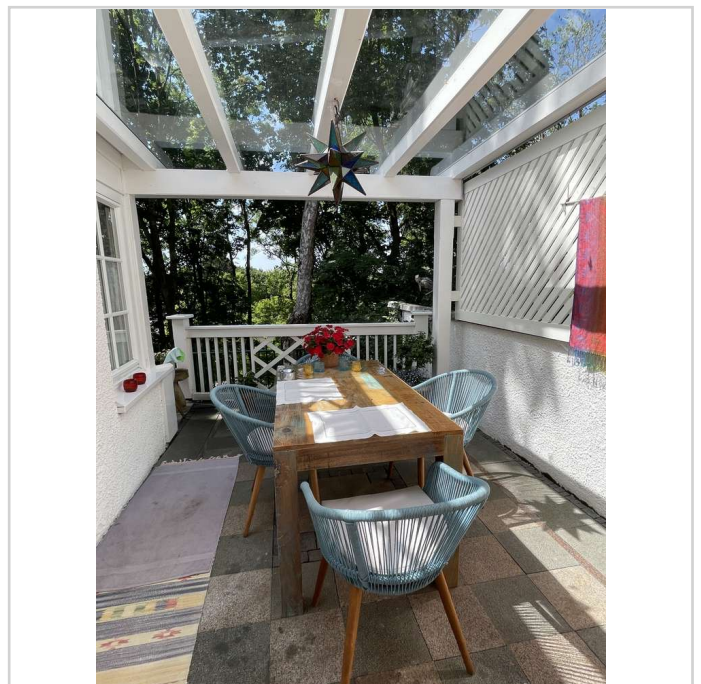
Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in der unmittelbaren Nähe.

Sonstiges:

Wir freuen uns Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.



Hausansicht



Pergola vor der Küche

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick



81925 München

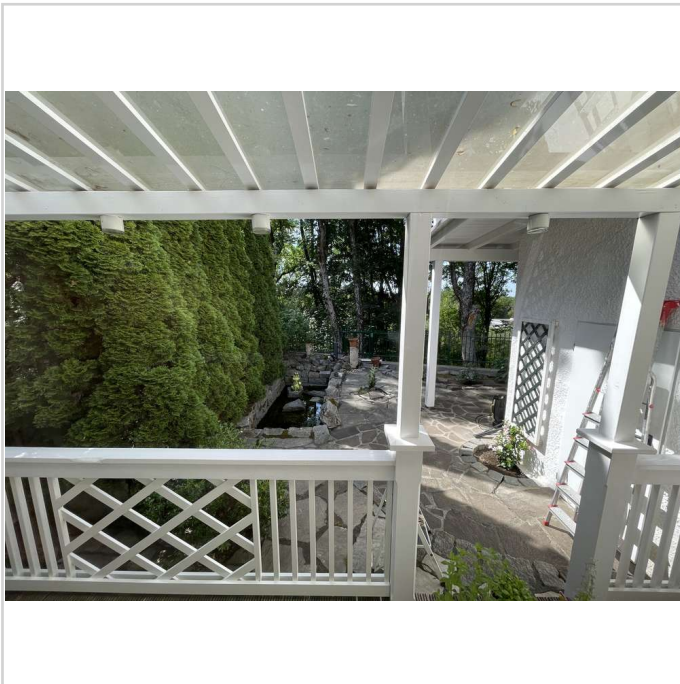
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR



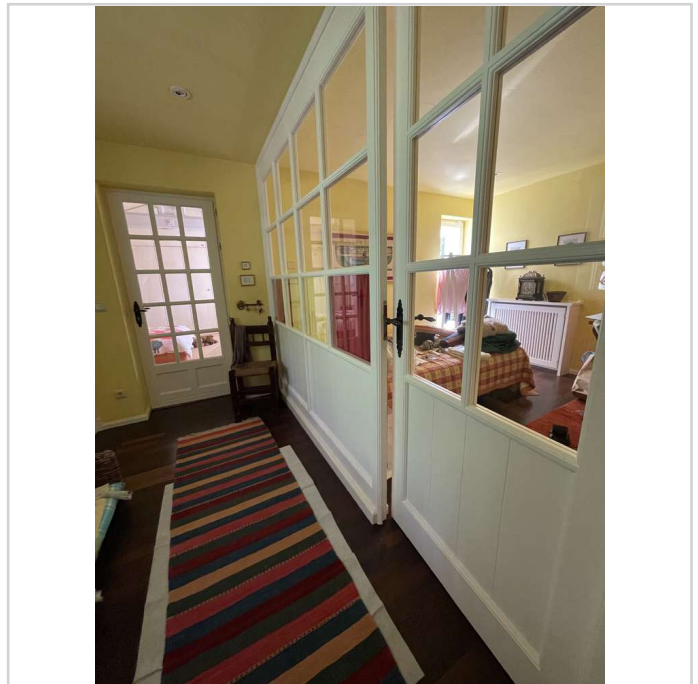
Küche



großes Schlafzimmer



Ausblick vom Schlafzimmer



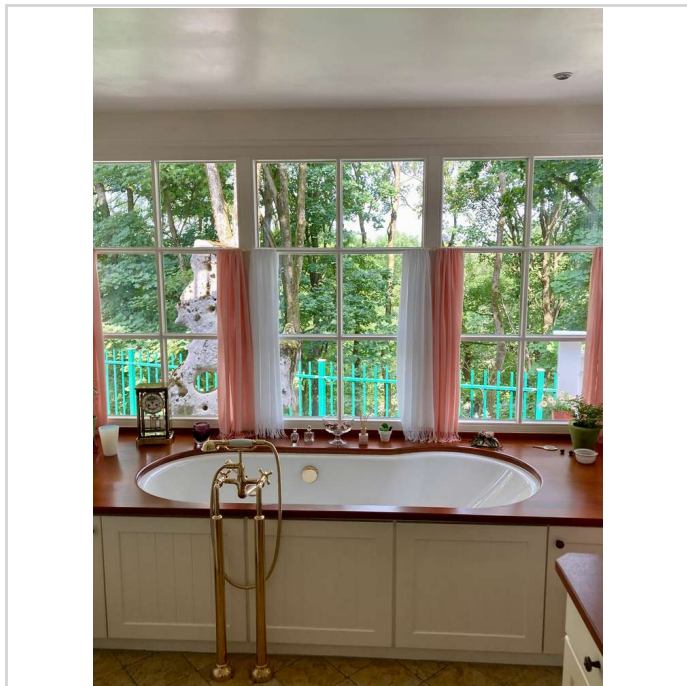
2. Schlafzimmer

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick

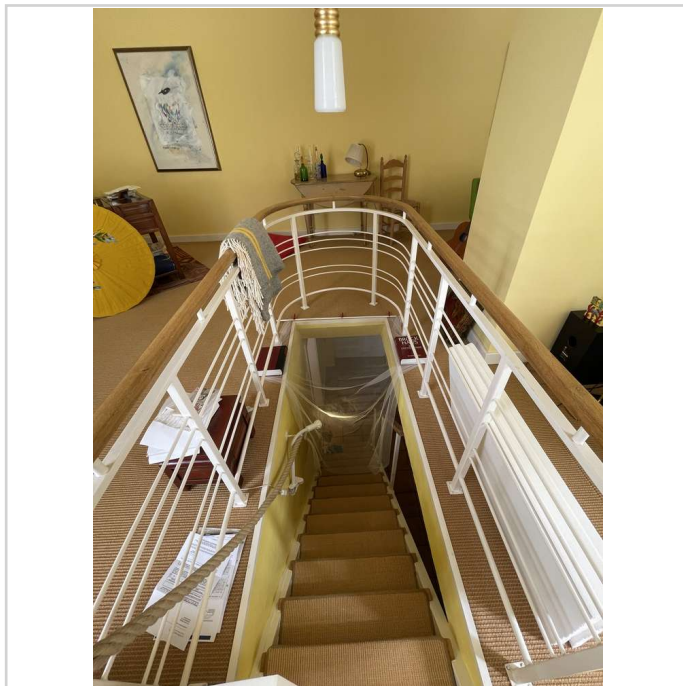


81925 München

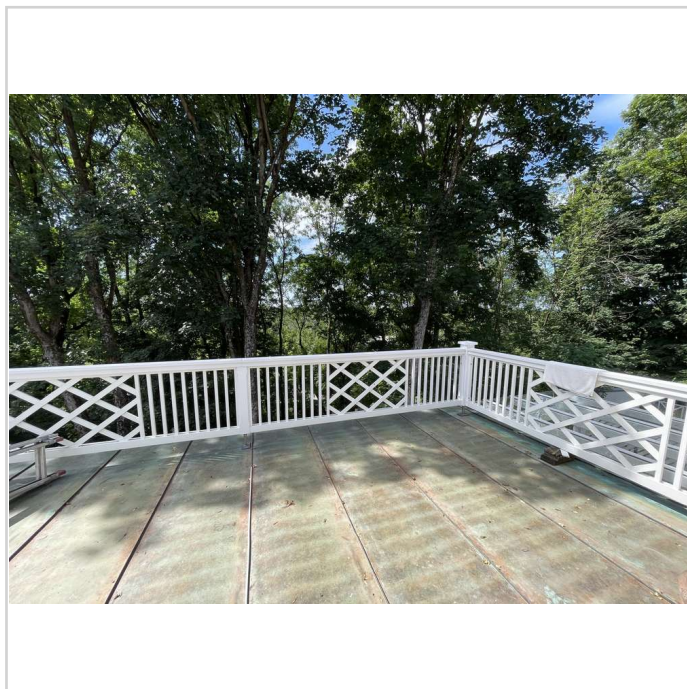
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR



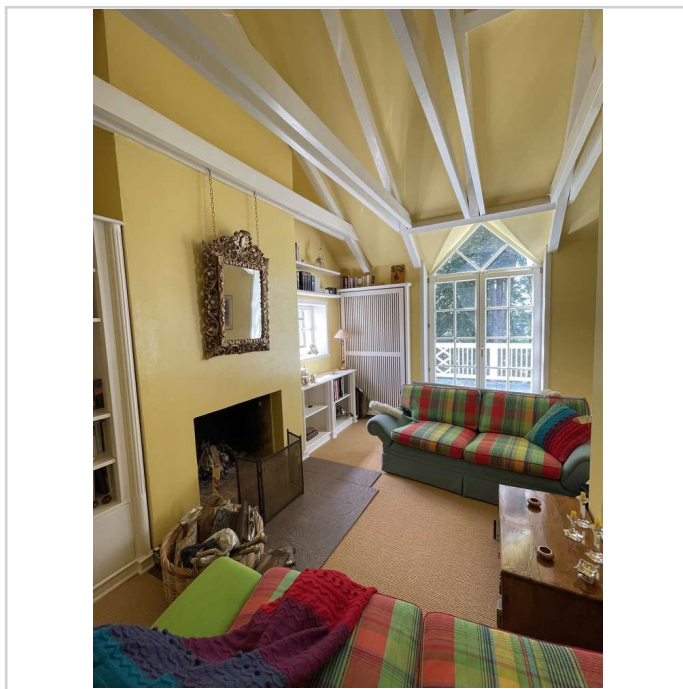
Badezimmer mit Blick ins Grüne



Aufgang zum Wohnraum



Terrasse 1. OG



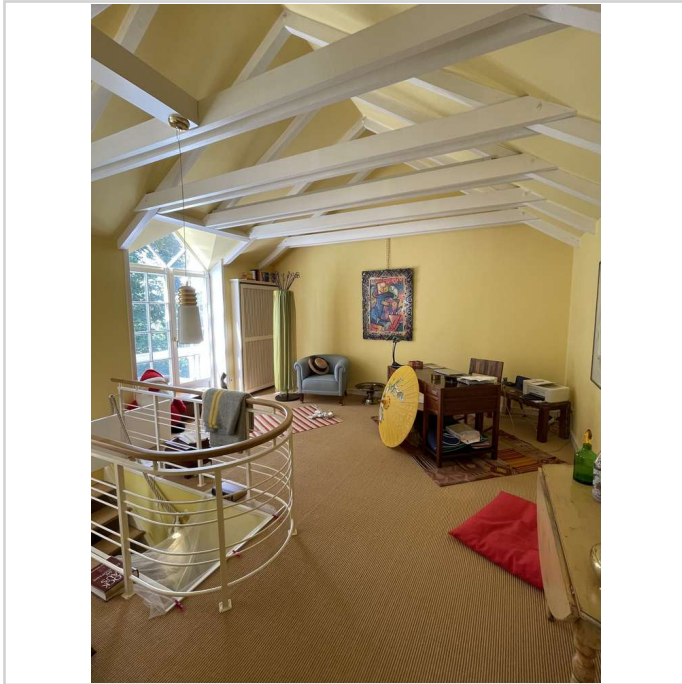
Kamin im 1.OG

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick

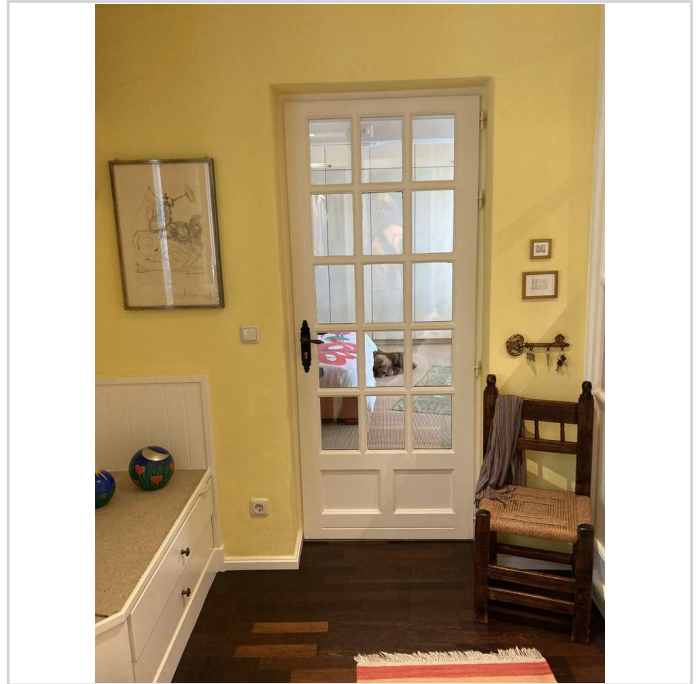


81925 München

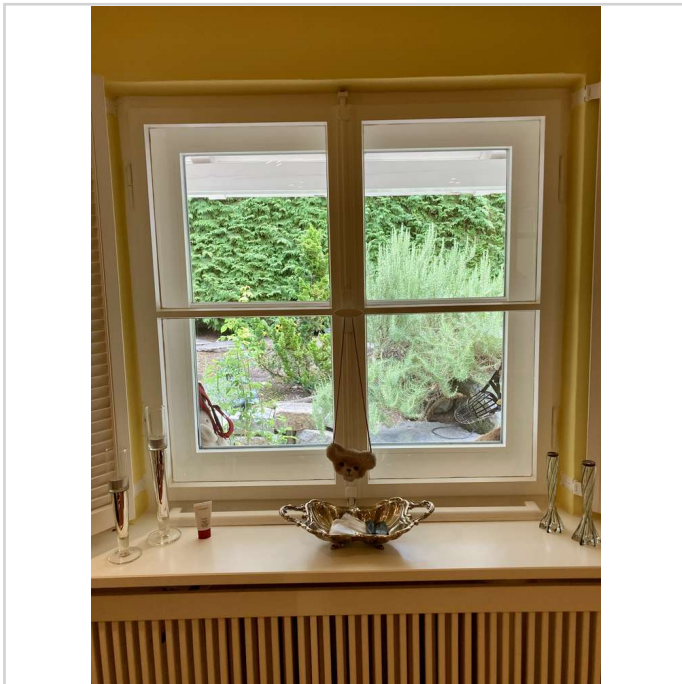
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR



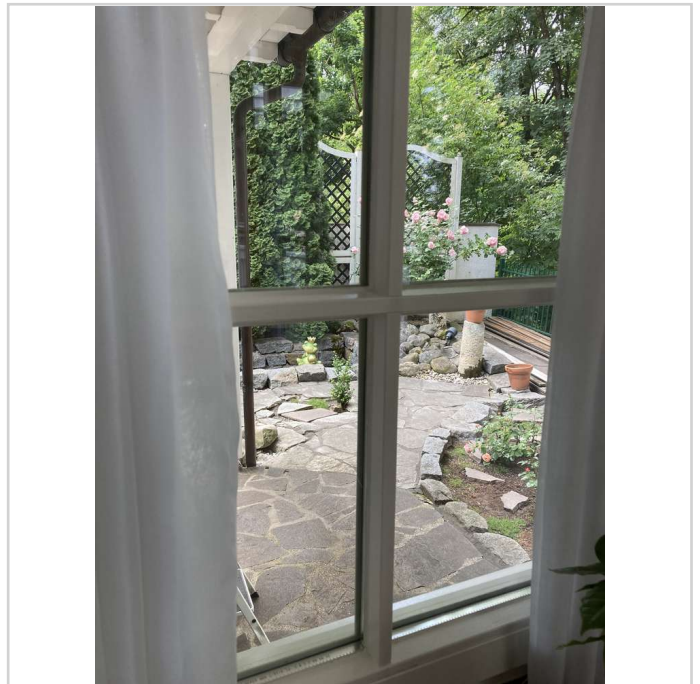
1.OG Schreibtischsecke



Innenansicht



Ausblick in den Garten



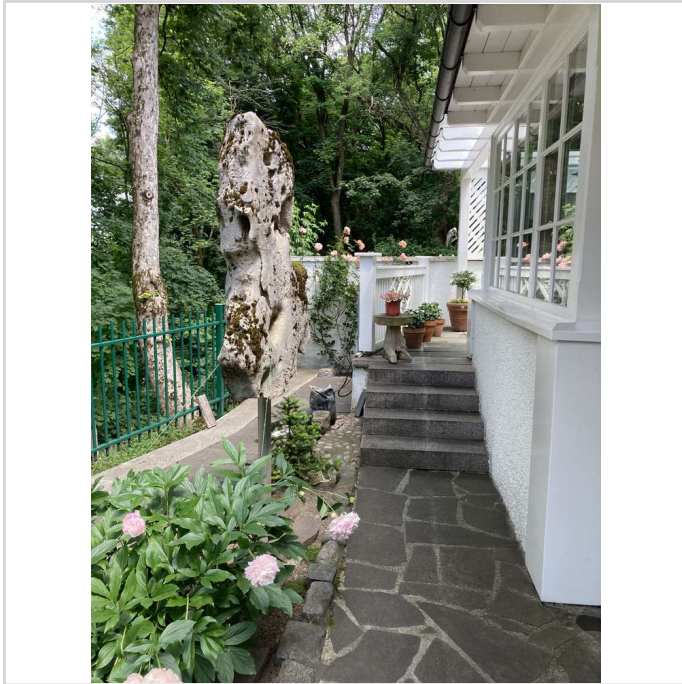
Ausblick ins Grüne

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick

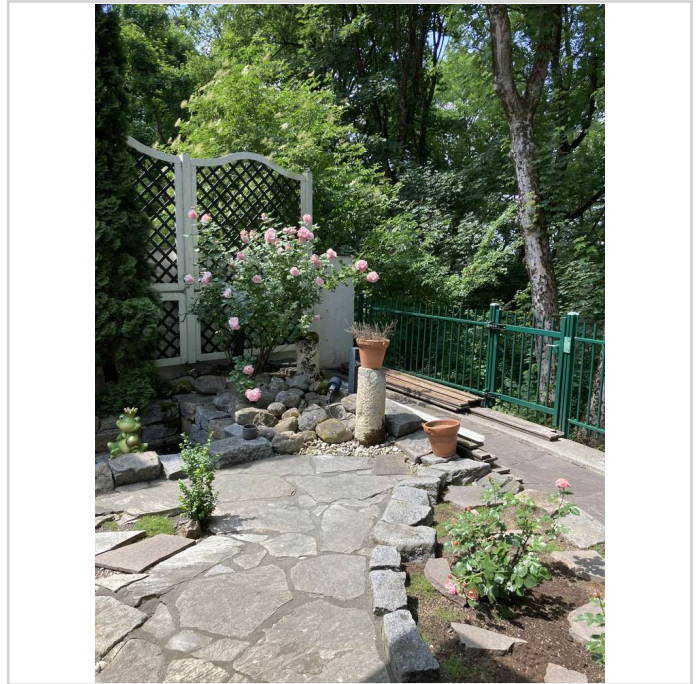


81925 München

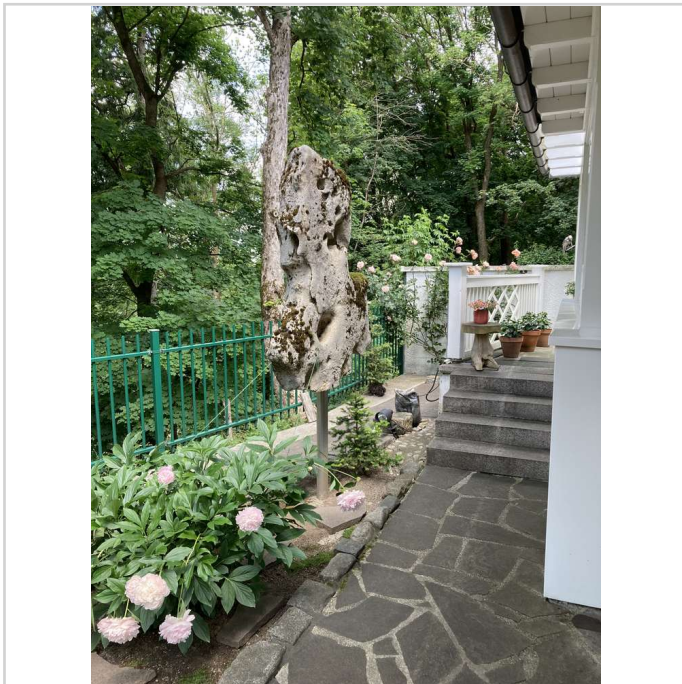
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 137,22 m²
Kaufpreis: 1.578.000,00 EUR



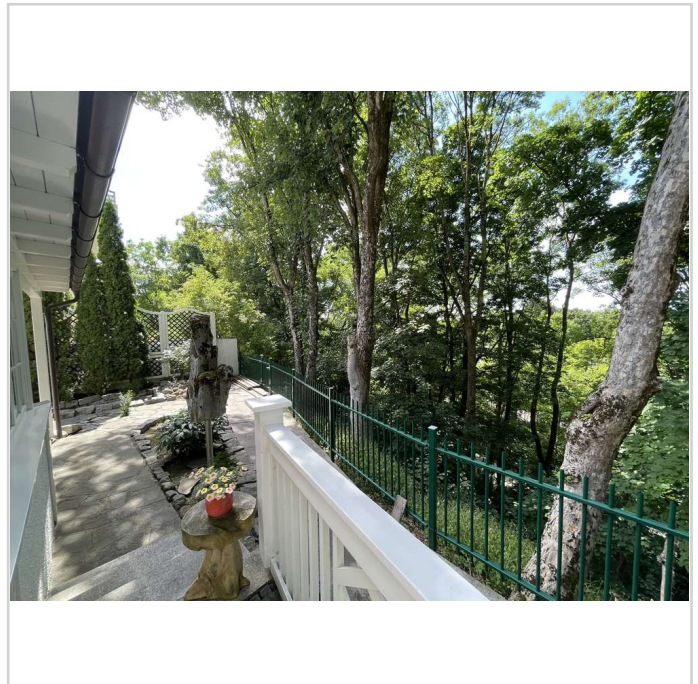
Aufgang zur Pergola



Ausblick



Ausblick



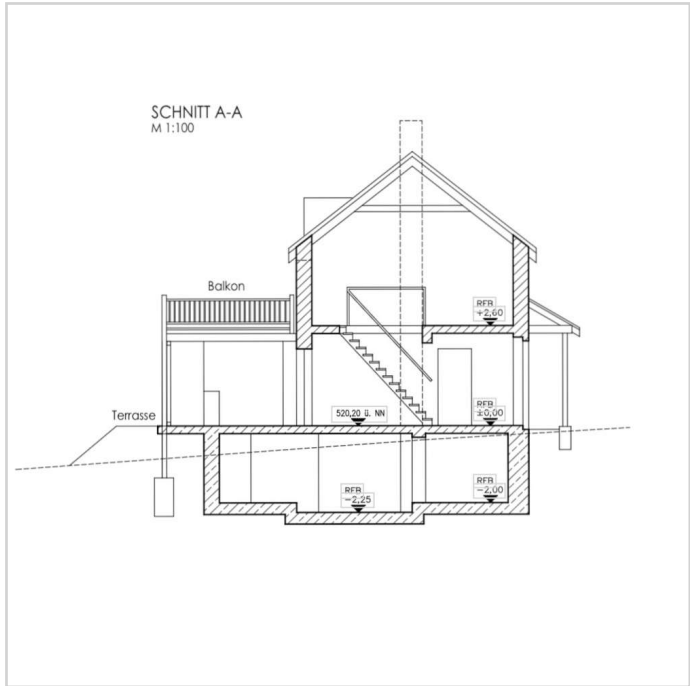
Ausblick

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick

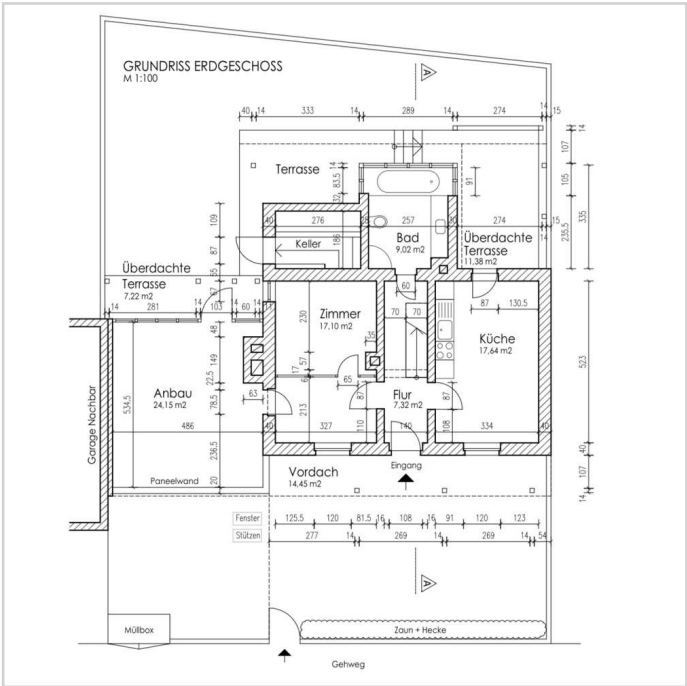


81925 München

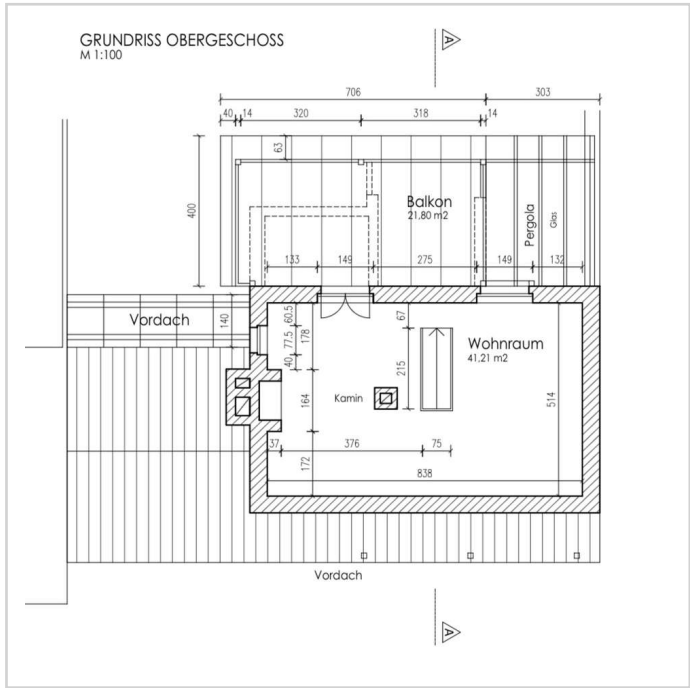
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	137,22 m²
Kaufpreis:	1.578.000,00 EUR



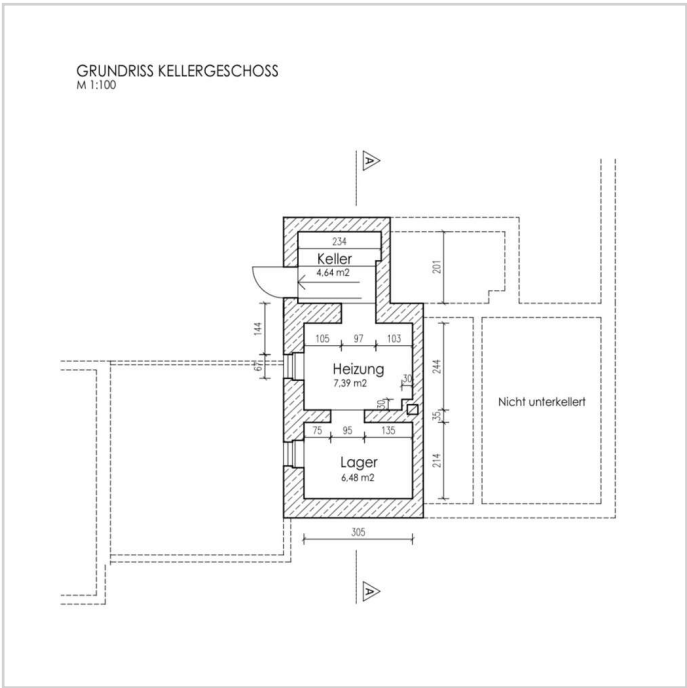
Schnitt



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss Keller

Haushälfte mit besonderer Atmosphäre und der entsprechenden Aussicht für einen herrlich freien Blick



81925 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	137,22 m²
Kaufpreis:	1.578.000,00 EUR

