

Puchheim – Puchheim

# Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung

Property ID: 24179059



PURCHASE PRICE: 769.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 140 m<sup>2</sup>

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## At a glance

Property ID	24179059	Purchase Price	769.000 EUR
Living Space	ca. 137 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Available from	18.10.2024	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	116.08 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## The property



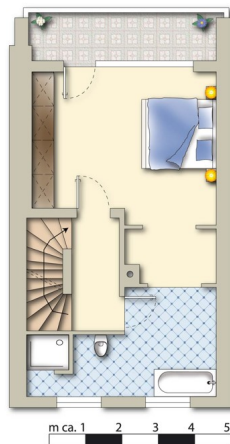
Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## The property



Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## The property



Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## A first impression

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv ein Reihenmittelhaus mit stark gehobener Ausstattung in Puchheim. Das Haus wurde 1972 in Massivbauweise gebaut und wird bis heute von den Eigentümern bewohnt. Diverse Umbauten und Renovierung wurden im Laufe der Zeit durchgeführt. eine große Terrasse sowie ein Gartenhaus runden den super Eindruck ab.



Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Details of amenities

### Bodenbeläge:

- \* Parkett, Vinyl und Fliesen

### Räume:

- \* Erdgeschoss mit WC, Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Zugang zum Garten mit Terrasse und Gartenhaus
- \* I Obergeschoss mit Schlafzimmer mit Balkon, begehbarem Kleiderschrank und großem Bad
- \* Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereich, Empore und Bad
- \* Keller mit Heizung, Hobbyraum, Waschküche und Büroraum mit Heizkörper
- \* Einbauküche von 2016 mit Bora-Abzugssystem
- \* Gartenhaus
- \* Garage ist angemietet

### Renovierungen:

- \* 1985 wurde das Gartenhaus erstellt.
- \* 2012 wurde das Dach erneuert.
- \* 2016 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt.
- \* 2016 wurden alle Heizkörper getauscht, auch im Keller
- \* 2016 wurde die Elektrik erneuert
- \* 2016 Erneuerung der Wasserleitungen
- \* 2019 wurde der Eingangsbereich neu gestaltet und eine neue Haustür eingebaut.
- \* 2020 wurde die Fassade und das Dach gedämmt.

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## All about the location

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24179059 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)