

Puchheim – Puchheim

# Reihenmittelhaus in Puchheim Ort mit gehobener Ausstattung

Número de propiedad: 24179068



PRECIO DE COMPRA: 769.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 140 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## De un vistazo

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad   | 24179068               |
| Superficie habitable  | ca. 137 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas      |
| Ocupación a partir de | 27.11.2024             |
| Habitaciones          | 3                      |
| Dormitorios           | 2                      |
| Baños                 | 2                      |
| Año de construcción   | 1972                   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 769.000 EUR   |
| Casa                           | Chalet adosado central  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises               |
| Modernización / Rehabilitación | 2016  |
| Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo      |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  | Consumo de energía final                            | 116.08 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 13.02.2034          | Clase de eficiencia energética                      | D                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1972                        |

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



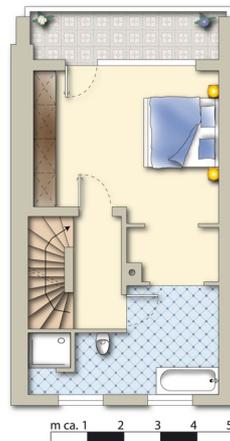
Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Una primera impresión

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 gepflegten Eindruck ab.

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Detalles de los servicios

Bodenbeläge:

- \* Parkett, Vinyl und Fliesen

Räume:

- \* Erdgeschoss mit WC, Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Zugang zum Garten mit Terrasse und Gartenhaus
- \* I Obergeschoss großes 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 incl. Dämmung 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.

**Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)