

Puchheim – Puchheim

# Reihenmittelhaus in Puchheim Ort mit gehobener Ausstattung

Número da propriedade: 24179068



PREÇO DE COMPRA: 769.000 EUR • ÁREA: ca. 137 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 140 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24179068	Preço de compra	769.000 EUR
Área	ca. 137 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2016
Disponibilidade	27.11.2024	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1972		

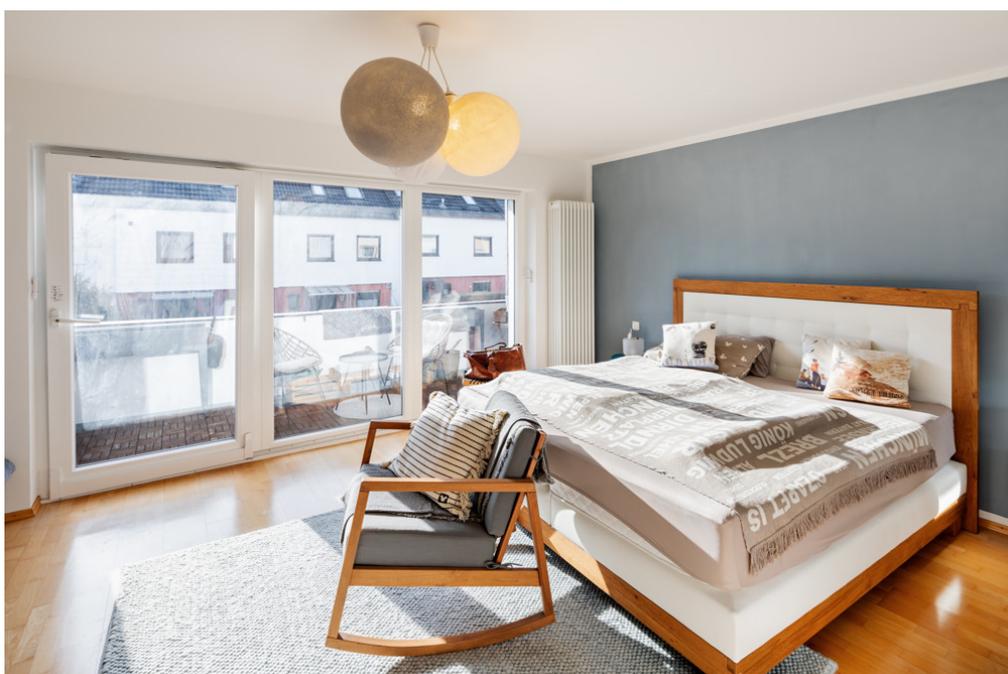
Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	116.08 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.02.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## O imóvel



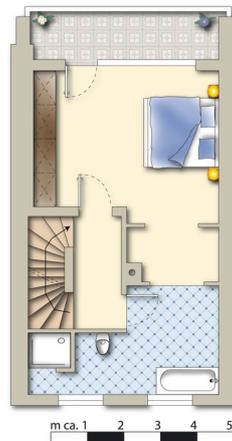
Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Detalhes do equipamento

Bodenbeläge:

- \* Parkett, Venyl 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 da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Outras informações

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 da propriedade: 24179068 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)