

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

Scout-ID: 136359478
Objekt-Nr.: 2208-01



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien

Frau Beate Ilmberger

E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	548,00 m ²
Nutzfläche ca.:	222,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	160,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 1,785

Verkäufer und Käufer zahlen je 1,5 % Provision zzgl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dem von uns im Alleinauftrag im Jahr 1985 in massiver Ziegelbauweise erbauten Ein-, auch nutzbar als Zweifamilienhaus handelt es sich um ein von A bis Z sicher sehr interessantes Objekt. Hier ist endlich mal wieder noch viel mehr drin als dran. Schon vom ersten Eindruck, den Sie sich gern auch ohne uns machen können (bitte das Grundstück nicht betreten), werden Sie auf Grund der Lage und des gepflegten Äußeren begeistert sein. Der komplette Zustand ist derart gut, dass wir mit gutem Gewissen sagen können: Den vorhandenen individuellen (80er-Jahre) Geschmack mit überschaubaren Mitteln dem eigenen anpassen und los geht's, weil ... Ja, weil die 5 wichtigsten Punkte eines Hauses zwar allesamt 40 Jahre alt werden, aber ... Dach, Elektrik, Fassade, Fenster und Heizung in Ordnung sind. Und: Vergessen Sie die gute Lage und Substanz nicht! Weil all' das stimmt und das Haus all' die Jahre derart pfleglich behandelt worden ist, sind wir der Meinung:

- # Anzeige entdecken,
- # Unterlagen studieren,
- # Haus besichtigen,
- # gern ein zweites Mal mit den berühmten Experten (Handwerker, Gutachter usw.),
- # Finanzierung sichern,
- # Notartermin,
- # Übergabe,
- # wie schon geschrieben kleine Anpassungen/Renovierungen machen und
- # einziehen.

Ausstattung:

Wie oben bereits ausführlich geschrieben handelt es sich um ein Objekt aus den 80er Jahren. Ein tolles sonniges Grundstück mit einer unserer Meinung nach idealen Größe, sehr gute Bausubstanz, Top-Pflegezustand der bei einem Haus 5 wichtigsten Dinge (Dach, Elektrik, Fenster, Fassade, Heizung). Zudem möchten wir Ihnen weitere Highlights kurz aufzählen:

- # Nutzbar als Ein- und Zweifamilienhaus
- # Große Doppelgarage, die voll unterkellert ist
- # Für die Energiewende wertvoller Kachelofen
- # Sauna mit Duschköglichkeit im Keller
- # Praktischer Außen-Abgang zum großen Keller

Lage:

Die Gemeinde (Neu-) Gilching liegt ca. 25 km westlich der „Weltstadt mit Herz“, im sogenannten Fünf-Seen-Land mit Starnberger See (erreichbar in ca. 17 Minuten), Ammersee (in 13 Minuten), Weßlinger See, Pilsensee und Wörthsee (8 Minuten). Gilching ist damit die nördlichste und mit heute beinahe 21.000 Einwohnern die drittgrößte Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Starnberg.

Über die A 96 sind Sie in nur ca. 11 km auf dem Mittleren Ring. Die Münchner Innenstadt ist auch mit der Flughafen S-Bahnlinie S 8 in nur ca. 30 Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Haltestelle „Neugilching“ liegt nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Restaurants sind im „Speckgürtel“ Münchens genauso eine Selbstverständlichkeit wie alle Schultypen. Eine weitere Besonderheit in Gilching ist ein vom deutschen Alpenverein

(DAV) betriebenes großes Kletterzentrum. Große ortsansässige zukunftsweisende Arbeitgeber sind u.a. das auf Energietechnologien spezialisierte Unternehmen Donauer Solartechnik, man höre und staune der Korsch-Verlag und im ASTO-Park sind u.a. weltbekannte Luft- und Raumfahrtunternehmen wie Telespezio VEGA Deutschland und eine Niederlassung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) ansässig. Also: Kommen Sie mit uns in die Zukunft!!!

Sonstiges:

Weitere Vorgehensweise wenn Sie an unserem Angebot interessiert sind:

1. Anforderung des Exposé
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage
3. Sie fordern bei uns die Unterlagen zu dieser Immobilie an.
4. Sie vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin
5. Kaufentscheidung mit Abgabe einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Kapitalnachweises
6. Organisation eines zeitnahen Notartermines

Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdaten, den Zustand des Hauses, also der Immobilie. Die angegebene mögliche Wohn-, und Nutzfläche stellt, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.



Hausansicht von Südost

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



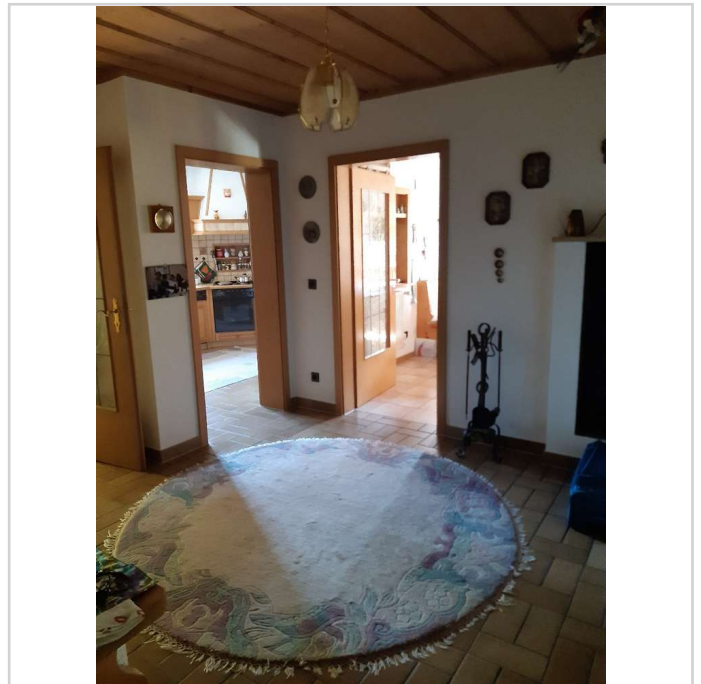
Großzügige Zufahrt



Hauseingang



Geräumige Doppelgarage



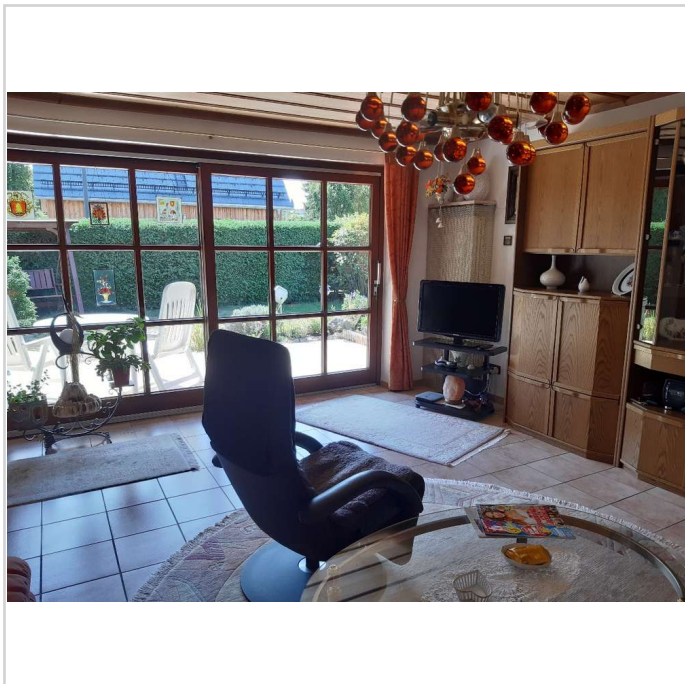
Große Eingangsdiele

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!

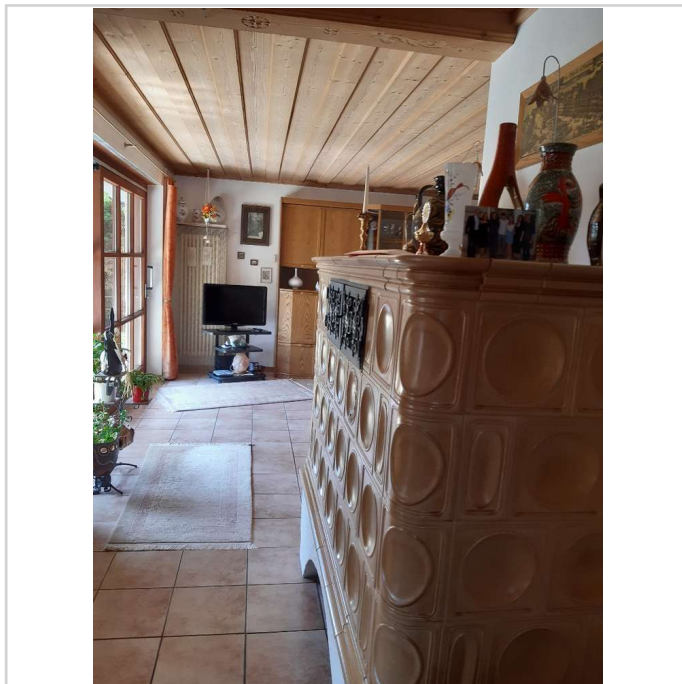


82205 Gilching-Neugilching

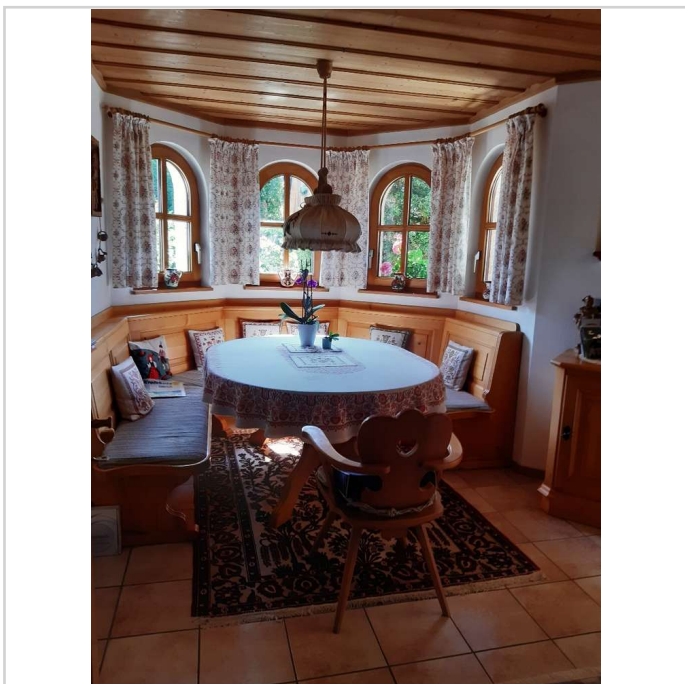
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



Wohnbereich mit ...



...Kachelofen und ...



... gemütlichem Erker ...



Große Süd-Terrasse

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



Blick auf die Terrasse



Sonne - den ganzen Tag



Gepflegter Garten



Rustikale Landhausküche mit...

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

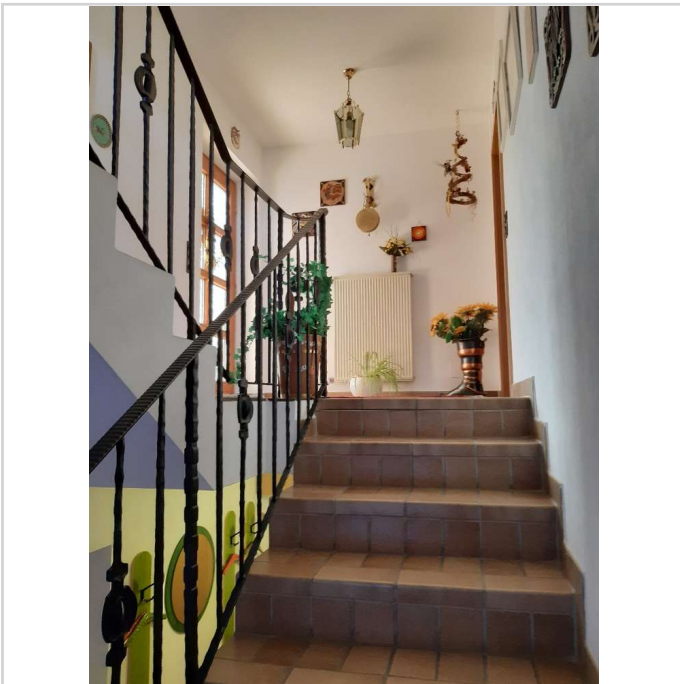
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



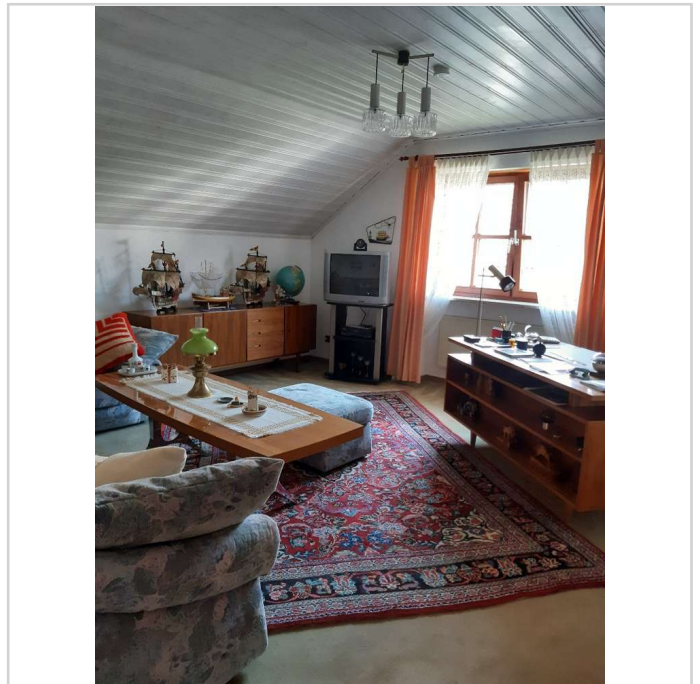
... Abstellraum - Speisekammer



Badezimmer im Erdgeschoss



Aufgang zum Obergeschoss



Wohnzimmer - Büro im OG-DG

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

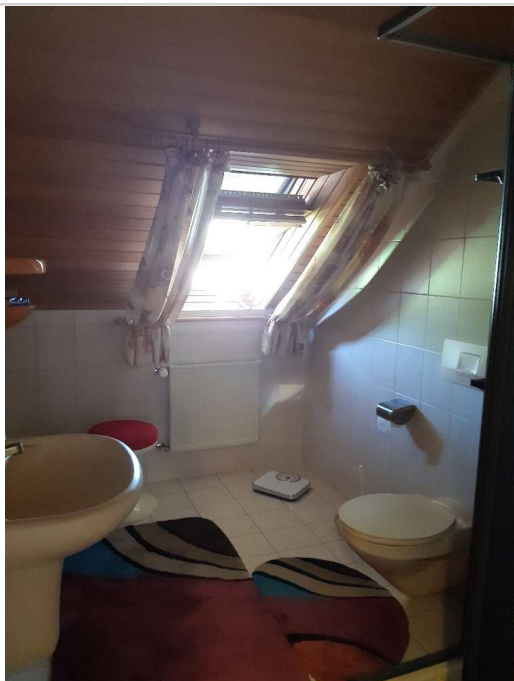
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



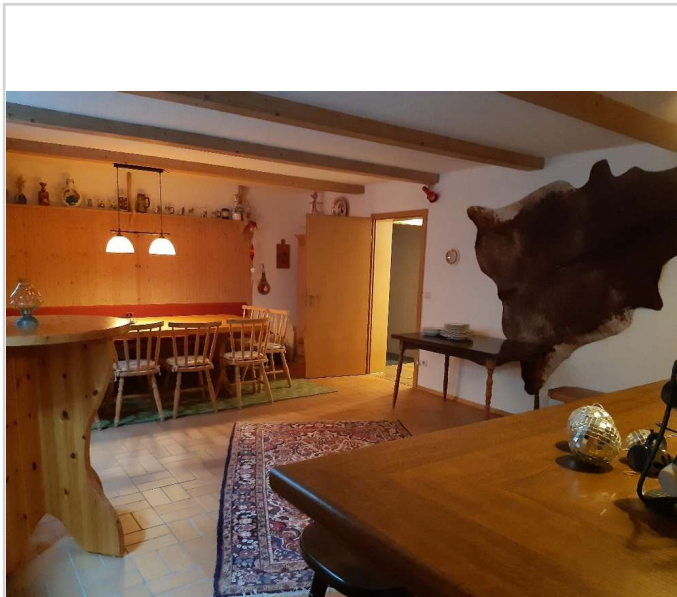
Eines der Gäste-, Kinderzimmer



Praktische Küche



Bad im DG



Hobbyraum - Kellerbar

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!

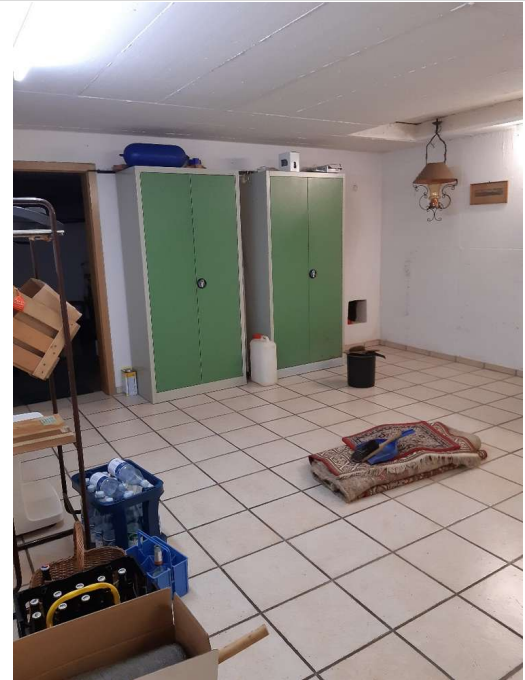


82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



Sauna



Einer der 4 Kellerräume



Waschküche mit Dusche



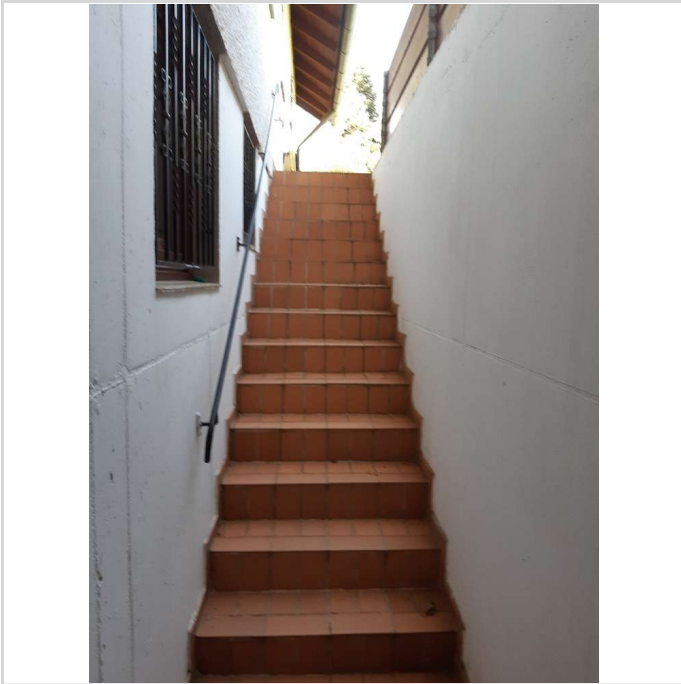
Heizungskeller

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



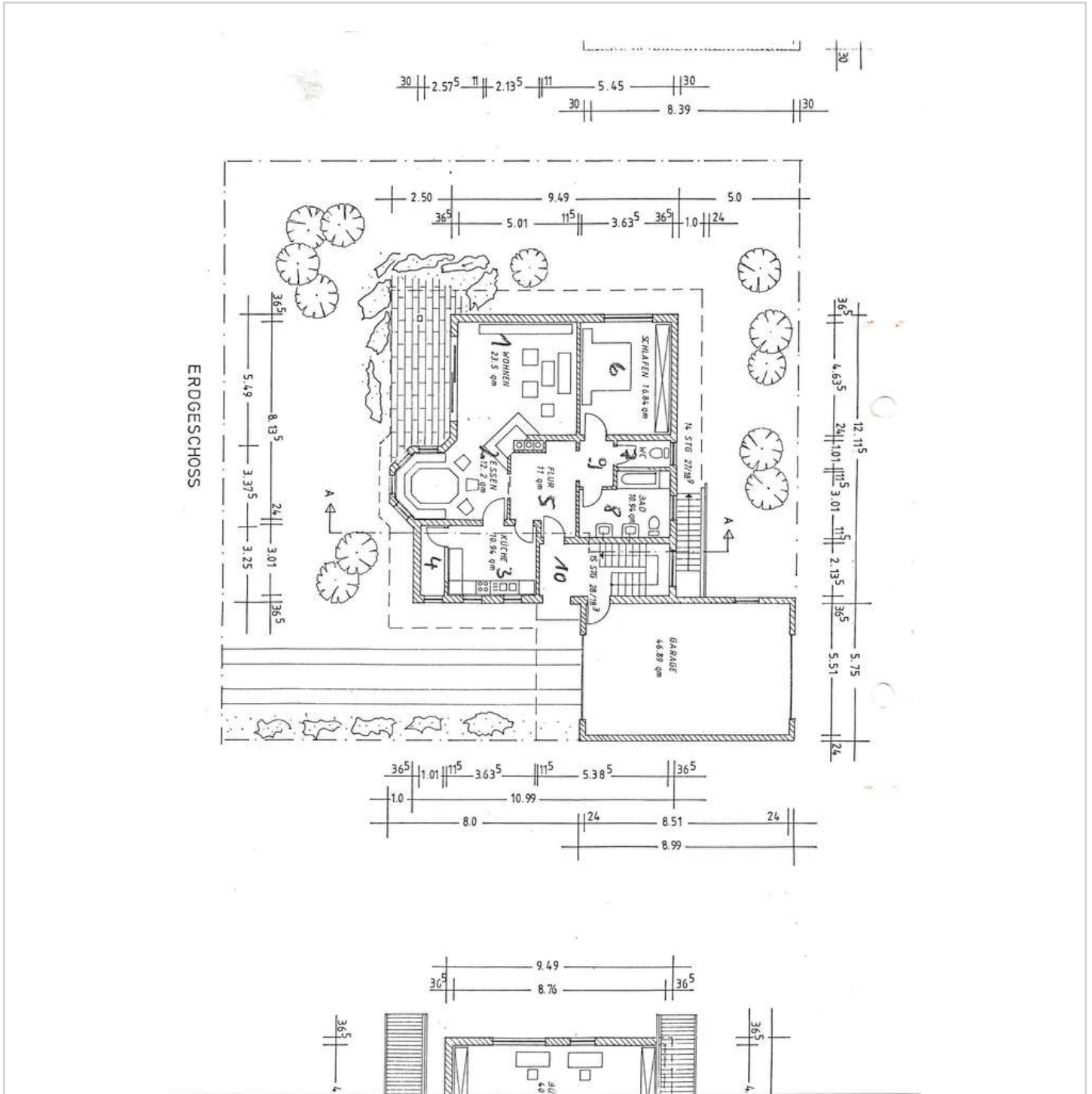
Außenkellerabgang

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
 Wohnfläche ca.: 167,00 m²
 Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



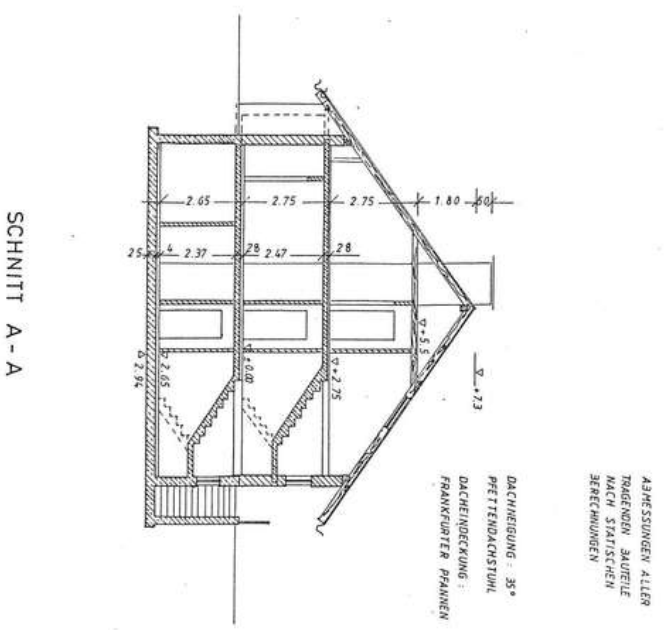
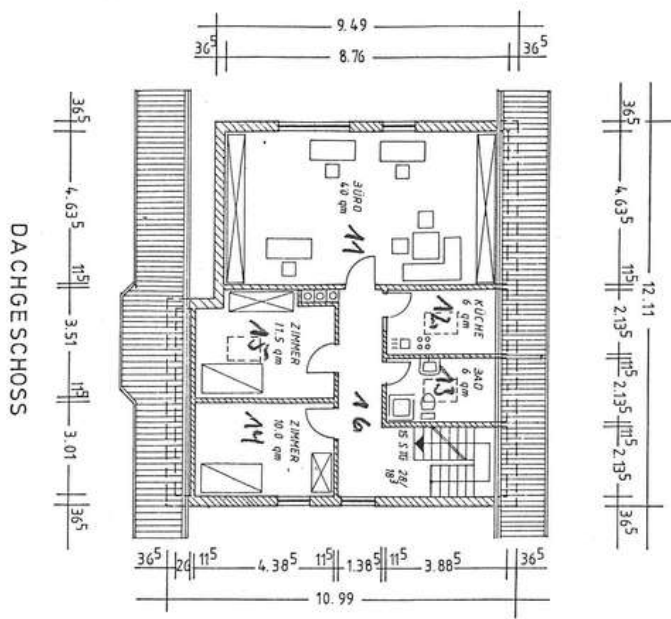
Grundriss Erdgeschoss

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
 Wohnfläche ca.: 167,00 m²
 Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



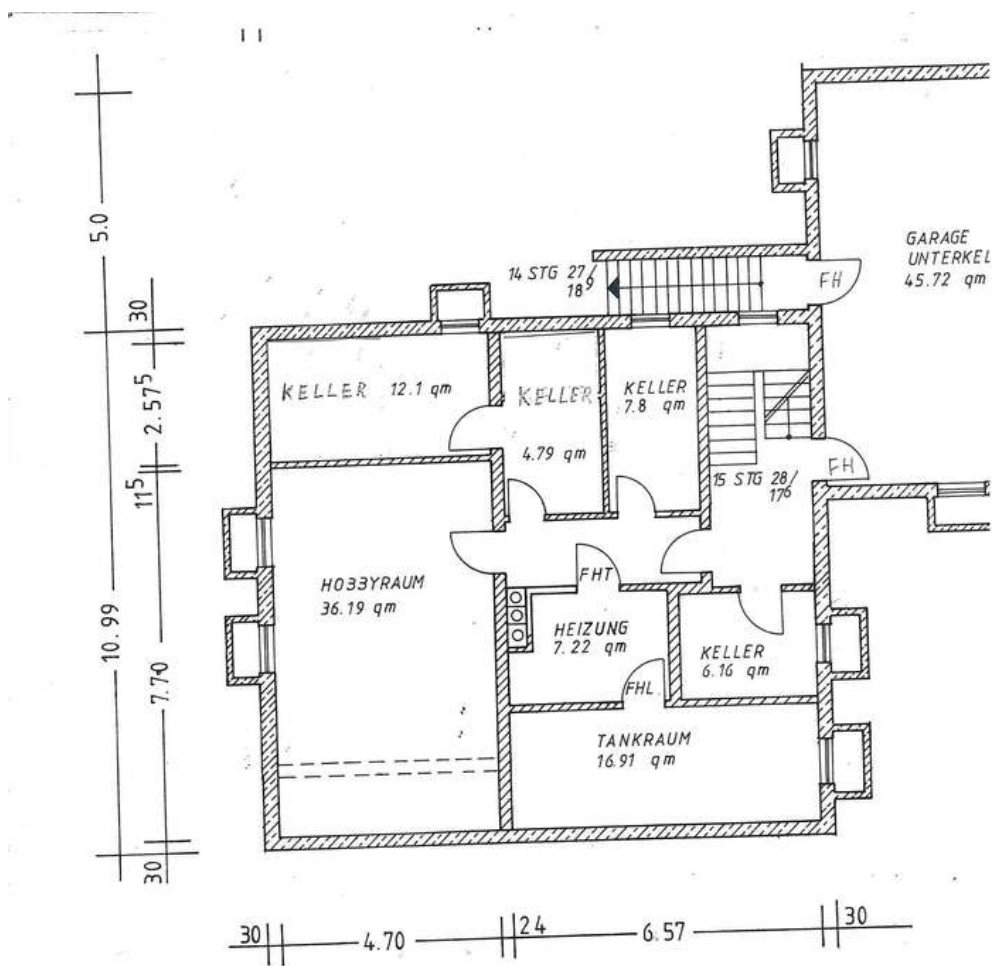
Grundriss Dachgeschoss + Schni

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
 Wohnfläche ca.: 167,00 m²
 Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR



KELLER

Grundriss Keller

Bezugsfreies top gepflegtes Ein-, Zweifamilienhaus in Gilching - Noch viel mehr drin als dran!!!



82205 Gilching-Neugilching

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

