



Weitere Angebote auf Anfrage!

Frau Ursula Aken: 089-61 81 27  
Herr Matthias Nickl: 0172-899 95 94

Büro Innenstadt:  
80331 München, Tal 30

Firmensitz:  
82008 Unterhaching, Truderinger Str.18

Email: [info@an-immobilien.de](mailto:info@an-immobilien.de)  
[www.an-immobilien.de](http://www.an-immobilien.de)

## Schwanthalerhöhe



### Charmante Etagenwohnung

Gollierstr. 38 - **saniert, Szeneviertel**

3-Zimmer-Wohnung, ca. 91,71 m<sup>2</sup>, 2.OG, Aufzug, ideale Süd-West-Lage, BJ 1890, Komplettsanierung 1985, Parkett, Kassettentüren, großer Abstellkeller

Lage: U-Bahn (U4, U5) Schwanthalerhöhe nur wenige Gehminuten entfernt  
Urbanes Lebensgefühl – alles da, alles nah, „Osteria Bianchi“ im Haus, wildromantische Hinterhöfe

Wohngeld: 370,- Euro

Bezug: frei ab 1.9.2018!

**RESERVIERT!**

Keine Energieangaben lt. Gesetz nötig (Altbau, Denkmalschutz)

## München, Solln



### Wohnungen in gediegender Lage

Hauschildstraße 8 - **modernes Anwesen**

In gewachsener, guter Sollner Lage entsteht ein kleines Mehrfamilienhaus auf einem ruhig und sonnig gelegenen Grundstück.

Die 2- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen werden hochwertig ausgestattet, Lift, Tiefgarage:

2-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnungen mit Terrasse und Garten, 52-58 m<sup>2</sup>, ab 528.000 Euro

2-Zimmer-Obergeschoß-Wohnungen mit Balkon, 53 - 68 m<sup>2</sup>, ab 548.000 Euro

3,5-Zimmer-Dachgeschoß-Maisonette mit Dachterrasse, 127 m<sup>2</sup> Grundfläche, 1.150.000 Euro

2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Dachterrasse, 71 m<sup>2</sup> Grundfläche, 695.000 Euro

Bauträger: Markant Wohnbau GmbH

Baubeginn: Erfolgt in Kürze, Baugenehmigung ist bereits erteilt.

BJ 2018, Holzpellets, EA-B, 16,12 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. WW, Energieeffizienzklasse A+

## München, Gartenstadt Trudering



### Neubau zweier Einfamilienhäuser

Mönchbergstr. 17 - **ruhige Lage, KfW 55!**

Größe: jeweils 5 Zimmer, Einzelgarage, Realteilung, je ca. 216m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche

Lage: gewachsene, ruhige Lage in der Gartenstadt Trudering

Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, massives Ziegelmauerwerk, kontrollierte Wohnraumlüftung, 3-fach Isolierung, FBH, Massivparkett Eiche, Glaserker, 2 Bäder, Gäste WC, Anschluß Kamin, Sauna/Wellness mögl., vorbereitet für Bussystem.

Haus 1: VERKAUFT!

Haus 2: ca. 370m<sup>2</sup> Grund, 1.755.000,- EUR

Fertigstellung: Frühjahr 2019

Keine Käuferprovision

BJ 2018, Wärmepumpe Luft-Wasser, EA-B, 19,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. WW, Energieeffizienzklasse A+

## Freimann



### 4-Zimmer-Etagenwohnung Admiralbogen 88 - neuwertig, Loggia, Lift!

Wohnanlage HaidPark - 4-Zimmer-Wohnung im 1.OG eines kleinen MFH mit 6 Wohneinheiten

**Lage:** München Fröttmaning/Freimann, südlich des Landschaftsschutzgebietes und östlich der S-Bahnlinie zwischen Heide und Allianz Arena. U-Bahn in ca. fünf Gehminuten, Allianz Arena in ca. zehn Gehminuten erreichbar.

**Ausstattung:** Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem, Wohnraumlüftung, Video-Gegensprechanlage, hochwertige EBK, 2 Bäder, West-Loggia, Eichenparkett, elektr. Rollläden, TG-Einzelstellplatz, gr. Abstellkeller.

Wohngeld: 446,- Euro

**Bezug:** Januar 2019 (vom Eigentümer bewohnt)

**Kaufpreis:** 820.000,- EUR inkl. TG & EBK + 3,57% Provision inkl. gesetzl. MwSt.

BJ 2012, Fernwärme, EA-V, 72 kWh/(m²·a) inkl. WW

## Au in der Hallertau



### Moderne DHH „Am Hofanger“ schlüsselfertig, KfW 70!

**Haus 3:** ca.206 m² Grund, ca.162,34 m² Wohn- und Nutzfl., inkl. Garage, Geräteraum & Stellplatz, **489.000 Euro, Fertigstellung Ende 2018**

Energiedaten: [EA] 2016, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, EA-B, 20,6 kWh/(m²·a), EEK A+

## Puchheim



### Reihenendhaus mit Einzelgarage Lampertstr. 7 - neuwertig, Loggia, Lift!

Sonniges Reiheneckhaus - ideale Süd-West-Lage - Renovierung erforderlich!

Baujahr 1969, ca. 165 m² Wohn- und Nutzfläche, 256 m² Grund + 36 m² Miteigentumsanteil Garagenhof

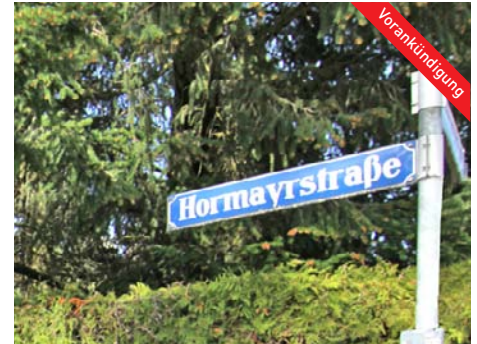
Ziegelbauweise, Gasheizung, Rollläden im EG & OG, Holzfenster 2-fach Verglasung, Holzgeschosstrepfen, weitere Informationen in Kürze!

**Bezug:** frei!

**Kaufpreis:** 675.000,- EUR zzgl. 3,57% Provision inkl. gesetzl. MwSt.

Energiedaten werden erstellt und bei Besichtigung vorgelegt.

## Obermenzing



### NEUBAU VILLENHÄLFTEN Hormayrstr. 5 - ruhige Bestlage!

In Obermenzinger Bestlage entstehen zwei große und hochwertig ausgestattete Doppelhaushälften auf einem schönen Grundstück!

**Bauträger:** Markant Wohnbau GmbH

Weitere Informationen in Kürze - lassen Sie sich vormerken!

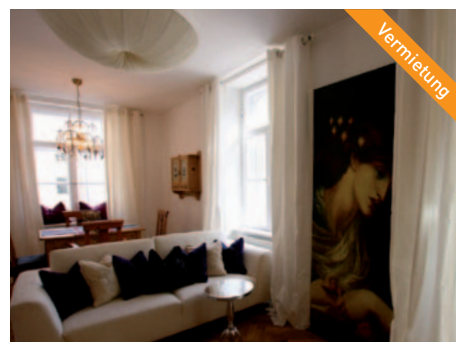
## Schwabing



### Designwohnung im Fuchsbau Ungererstr. 19 - mit Dachterrasse u. Pool

**Größe:** 1-Zi.-OG-Whg., ca. 35 m², kompl. renoviert  
**Lage:** Bestlage Schwabing, Münchner Freiheit  
**Ausstattung:** hochwertig und modern möbliert, Balkon, Designerküche, Schreinermöbel, 1000m² Dachterrasse mit beheiztem Pool!  
**Miete:** 1150,- Euro inkl. NK pauschal + 3 MM Kautions  
**Bezug:** 1.9.2018 - Objekt ID 17345

## Giesing



### Extravagante Stil-Altbau-Wohnung St.-Martin-Str. 22 - riesige Dachterrasse

**Größe:** 3-Zi.-Whg. in Jugendstil-Altbau, ca. 93 m² Wfl., ca. 40 m² Terrasse, kompl. saniert 2010, Lift  
**Lage:** beste Infrastruktur, Verkehrsanbindung  
**Ausstattung:** hochwertig und modern möbliert, Luxus-Küche, 2 Bäder, Fischgrät-Parkett, u.v.m.  
**Miete:** 2155,- kalt + 345,- NK + 2 MM Kautions  
**Bezug:** 1.11.2018 - Objekt ID 17328



[www.an-immobilien.de](http://www.an-immobilien.de)

Details wie Grundrisse, Lagepläne und Fotogalerien finden Sie auf unserer Homepage.

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**Frau Ursula Aken: 089-61 81 27**  
**Herr Matthias Nickl: 0172-899 95 94**