IMMOBILIEN

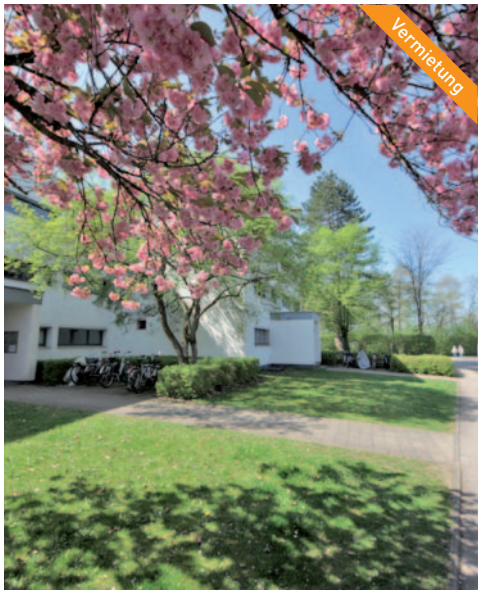
Weitere Angebote auf Anfrage!

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

82008 Unterhaching, Truderinger Str.18
Email: info@an-immobilien.de

www.an-immobilien.de

Krailling



Etagenwohnung mit Traumblick
Stieglitzweg 17 - Südloggia, ruhige lage

Charmante und gut geplante 2-Zimmer-Wohnung im 2.OG (DG/Flachdach) in einer Wohnanlage die auf einem Parkgrundstück mit ca. 31.000 m² steht.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde teilrenoviert. Die Highlights sind der wunderschöne Parkblick und die geschützte Loggia. Modernisiertes Badezimmer mit großer Walk-In-Dusche. Vom Schlafzimmer aus hat man ebenso freie und wunderschöne Blicke. Zur Komplettierung gibt es ein sehr gut nutzbares und sehr großes Kellerabteil mit 18 m² Fläche.

Wohnfläche: 60,81 m²

absolut ruhige Lage - geschützte, überdachte Süd-Loggia mit Blick ins Grüne - Bezugsfrei!

Kaufpreis: 375.000,-- EUR
zzgl. 1,78% Käuferprovison inkl. MwSt.

BJ 1970, Gas, EA-V, 146,2 kWh/(m²·a) mit WW, Effizienzklasse E

München, Waldperlach

MAISON BLANCHE
LUXURIÖSE VILLENHÄLFTEN

Taulerstr. 26 & Wackenroderstr. 6d - sonnige Süd-West Ausrichtung!

Zwei großzügige DHH in absolut ruhiger Lage:

Haus 1: ca. 343 m² Grund, Realteilung
Haus 2: ca. 305 m² Grund, Realteilung
Je ca. 227 m² Wohn- und Nutzfl.

Mit je 5 Zimmern und einem taghellen Hobbyraum, hochwertiger Einbauküche mit Kochinsel, 2 Bädern, Gäste-WC, Heizkamin mit Glasscheiben, Sauna vorbereitet, komplette Gartenanlage und große Garage.

Massive Ziegelbauweise, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Aluminiumraffstores/Rollläden, Eichendielen, Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Bauträger: IMOS Wohnbau - www.imos-wohnbau.de

Kaufpreis je Haus: 2.550.000,- EUR - inkl. Garage - keine Käuferprovision

Bezugsfertig!
Vorausberechneter Primärenergiebedarf 34,25 kWh/(m²·a)

München, Trudering

Sonnige Dachgeschoßwohnung -
Friedenspromenade 19 - Terrasse & Balkon

Sofort beziehbare, frisch renovierte 2-Zimmer-DG-Wohnung mit besonders schönem Grundriss, Baujahr 1989 Parkett Eiche, sep. Küche mit hochwertiger Marken-Einbauküche von 2017, FBH, Wannenbad mit WaMa Stellplatz, & sep. WC, große Abstellkammer,TG-Duplex-Stellplatz

ruhige Lage (von der Friedenspromenade abgewandt) mit guter Infrastruktur, Ausrichtung nach Süden und Westen

Wohn- und Nutzfläche: ca. 73,50 m²
Hausgeld: 285,- Euro

Kaufpreis: 495.000,-- EUR zzgl. TG-Stellplatz 17.000 EUR - keine Käuferprovision!

BJ 1988, Gas, EA-V, 131,4 kWh/(m²·a) mit WW

München, Daglfing

Grundstück mit eingetragenem Wohnrecht und Altbestand -
ruhige, gewachsene Bestlage Daglfing

Baugrundstück mit Altbestand, Baujahr 1938, 7 Zimmer, 3 Bäder, Gäste-WC, Balkon, Terrasse, Wintergarten, Schwimmhalle, Sauna, Gewächshaus, Garage mit Werkstatt

Grund: 940m²
Wohn-und Nutzfläche: ca. 260 m²

Bebauung: § 34 BauGB - kein Bebauungsplan

Die beiden Nachbargrundstücke werden derzeit neu bebaut. Die Eingabepläne liegen vor!

Kaufpreis: 1.572.000,-- EUR -
zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Eine zukunftssichere Investition und Anlageform mit Werthaltigkeit.

BJ 1938, Gas, EA-V, 367,25 kWh/(m²·a) mit WW, Energieeffizienzklasse H

Neukeferloh

Dachterrassenwohnung
Am Grünhaus 2 - Ausbaureserve im Dach

Größe: Großzügige 2-Zi.-Whg, ca. 73 m²
Lage: sehr ruhig, am Waldrand
Ausstattung: Bad & sep. Gäste WC, Süd-Dachterrasse, TG-Einzelstellplatz

Weiteres in Kürze!

Bj. (EA) 1992, HZG Gas, EA-V, 126 kWh/(m²·a) inkl. WW.

München, Unterhaching

Neubau Obergeschoßwohnung
Walter-Paetzmann-Str. 38 - Südbalkon

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit überdachtem Südbalkon schwellenfreier Zugang, Aufzug

Einbauküche, Bad mit Fenster, Tiefgaragen-Einzelstellplatz, Abstellkeller, elektr. betriebene Rollläden, Fußbodenheizung (Geothermie), Wannenbad mit Handtuchheizkörper und WaMa-Stellplatz Parkett in allen Räumen

Wohnfläche: 55,09 m²

Ruhige Südlage, gute Infrastruktur - direkt am Landschaftspark Hachinger Tal, Sportstadion und Campeon

Bezug: 1.6.2024

Miete: 1.210.- Euro kalt zzg. 160,- Euro NK zzgl. 80,- Euro TG-Stellplatz, 3 MM Kaution

BJ 2023, Fernwärme, EA-B, 55 kWh/(m²·a) mit WW, Energieeffizienzklasse B

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

AN IMMOBILIEN

VERKAUFT.

Wir verkaufen nicht nur Neubau-Wohnungen und -Häuser, sondern auch gerne Ihre Bestands-Immobilie.

IHRE WUNSCHIMMOBILIE?!

Suchen Sie eine schöne Bestandsimmobilie?
Wir bieten regelmäßig ausgesucht gute Bestandsimmobilien an - lassen Sie sich vormerken! Vermietservice für Kapitalanleger

Ein kleiner Einblick in unsere Referenzliste für Bestands-Immobilien:

Stand: 17.04.2024 - alle Angaben ohne Gewähr!