Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR
Scout-ID:	168827935

HABITANDO IMMOBILIEN
BY ANDREAS SCHREINER

Ihr Ansprechpartner:
Andreas Schreiner Immobilien
Herr Andreas Schreiner
E-Mail: andreas.schreiner@habitando.de
Tel: +49 89 45352410
Mobil: +49 174 3351714
Fax: +49 89 45352411
Web: http://www.habitando.de

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	157,00 m²
Nutzfläche ca.:	74,25 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	191,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	0,00 EUR

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen zuhause: Dieses charmante Eckhaus mit gepflegtem Gebrauchtcharakter erzählt Geschichte, die nur darauf wartet, von Ihrer Familie weitergeschrieben zu werden. Schon beim Betreten spüren Sie, was dieses Haus ausmacht: Raum zum Leben, Raum zum Lachen, Raum für alles, was Familie bedeutet.

Die großzügige Raumaufteilung schenkt jedem Familienmitglied seinen Platz und lässt dennoch genug Gemeinsamkeit zu. Hier ist Platz für den gemütlichen Spieleabend ebenso wie für die große Gaming-Zone der Teenager, für das ruhige Homeoffice mit Blick ins Grüne und für den langen Tisch, an dem Freunde und Verwandte jederzeit willkommen sind. Als Eckhaus profitiert es von zusätzlichem Licht und einer besonderen Offenheit: Sonne fällt aus mehreren Richtungen in die Räume und taucht das Haus zu jeder Tageszeit in eine warme, freundliche Atmosphäre.

Und wenn der Tag draußen weitergehen soll? Dann wartet der Garten: ein kleines Paradies für Kinderlachen, Ballspiele, Sommerabende und Grillfeste.

Ausstattung:

Dach & Fassade
Das Haus wurde 2007 neu eingedeckt: rote Tondachziegel und Dachflächenfenster sorgen für ein stimmiges Erscheinungsbild und lassen viel Tageslicht in die oberen Räume. Die gepflegte Putzfassade rundet den gelungenen Gesamteindruck ab. Ein überdachter Hauseingang heißt Sie und Ihre Gäste auch bei Regen trocken willkommen.

Fenster & Technik
Die Kunststofffenster, teils mit Rollläden, sind pflegeleicht und sorgen für Sichtschutz und angenehme Raumatmosphäre. Die Gas-Zentralheizung Bj. 85 sorgt stets zuverlässig für wohlige Wärme. Dank Glasfaseranschluss surfen, streamen und arbeiten Sie in der Homeoffice-Ecke ebenso wie beim Gaming mit höchster Geschwindigkeit.

Garten & Garage
Der eigene Garten ist der Spielplatz für Kinder und der Lieblingsplatz für Sommerabende und Grillfeste. Die Garage direkt am Haus bietet Ihnen einen bequemen Zugang zum Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug und Gartengeräte.

Lage:

Ruhig wohnen und trotzdem bestens angebunden: Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage am Mühlanger in Puchheim, im Münchner Westen. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: das entspannte Leben in einer familienfreundlichen Nachbarschaft und die Nähe zur Großstadt.

Für Pendler: Puchheim ist dank der schnellen S-Bahn-Verbindung (S4) bei Berufstätigen besonders beliebt. Die Münchner Innenstadt erreichen Sie bequem und ohne Parkplatzsuche.

Für Familien: Kitas und Schulen sind im Ort gut erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. So lassen sich die Wege des Alltags kurz und unkompliziert gestalten. Und wenn die Kinder nach draußen wollen: Das Grüne beginnt gleich vor der Haustür, für Spaziergänge, Radtouren und Spielen an der frischen Luft.

Sonstiges:

Kaufen mit Habitando Immobilien

Ein Hauskauf ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben, und wir möchten, dass Sie sich dabei von Anfang an gut aufgehoben fühlen. Als Münchner Immobilienunternehmen begleiten wir Sie persönlich, transparent und mit dem Blick für das Wesentliche: von der ersten Anfrage über die Besichtigung bis zum Notartermin. Bei Fragen sind wir für Sie da, ehrlich, verlässlich und auf Augenhöhe.

Kaufpreis
689.000 €

Provision
Das Haus wird provisionsfrei verkauft, für Sie fällt keine Käuferprovision an.

Besichtigung
Überzeugen Sie sich selbst: Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Wohnbeispiel KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Hausansicht KI optimiert



Wohnzimmer KI optimiert



Wohnzimmer KI optimiert



Wohnbeispiel KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Wohnzimmer KI optimiert



Wohnbeispiel KI optimiert



Wohnzimmer KI optimiert



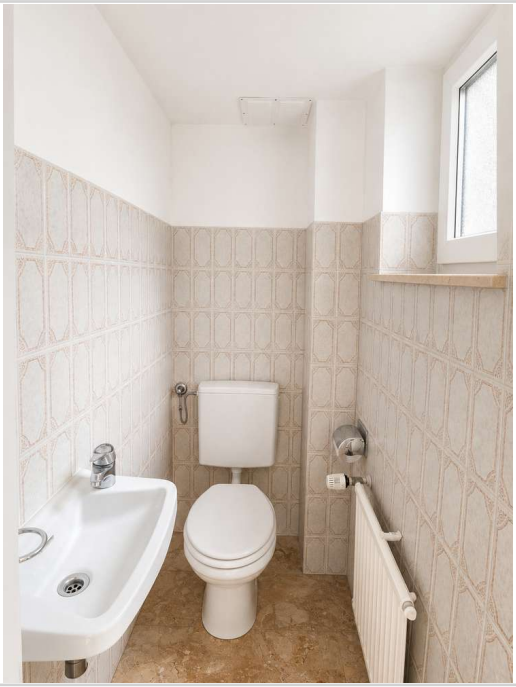
Küche KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Gäste-WC KI optimiert



Flur KI optimiert



Kinderzimmer KI optimiert



Balkon KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Ausblick KI optimiert



Kinderzimmer KI optimiert



Kinderzimmer KI optimiert



Kinderzimmer KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Kinderzimmer KI optimiert



Badezimmer KI optimiert



Badezimmer KI optimiert



Badezimmer KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Schlafzimmer KI optimiert



Schlafzimmer KI optimiert



Arbeitszimmer KI optimiert



Badezimmer KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Garten KI optimiert



Souterrain KI optimiert



Heizkeller KI optimiert



Garage KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR



Hausansicht KI optimiert

Provisionsfrei: Reihenendhaus mit Garten in Puchheim



Am Mühlanger 3
82178 Puchheim

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	689.000,00 EUR

