

Dein Projekt – 6 Zi.-RMH zum Renovieren

85586 Poing b München, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 113222



Wohnfläche ca.: **139 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



Dein Projekt – 6 Zi.-RMH zum Renovieren

Objekt ID	113222
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	Nibelungenweg 2 85586 Poing b München Bayern
Flur	Poing
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	139 m ²
Nutzfläche ca.	45 m ²
Grundstück ca.	198 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Tiefgaragenstellplatz	17.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Terrasse, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Kaufpreis	699.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus ist ideal und sehr ruhig in einem gewachsenen verkehrsberuhigten Wohngebiet in Poing-Süd gelegen. Der ideale Grundriss bietet für die Familie viel Raum und variable Möglichkeiten der Nutzung. Durch die etwas in das Haus versetzte Eingangstüre entsteht ein wettergeschützter Zugang, der zusammen mit der großen Eingangsdiele sehr einladend ist. Gleich neben der Diele befindet sich das neue Gäste-WC mit Fenster und Dusche. Die Küche ist gefliest und schließt sich links an die Diele an. Vom abgeschlossenen Treppenhaus erreichen Sie den großen und hellen Wohn-Essbereich mit Parkettboden. Der Garten mit der Terrasse ist westlich orientiert, ein praktisches Gerätehäuschen bietet Platz für allerlei. Im 1. OG sind 4 Schlafzimmer und das Bad mit Badewanne. Die beiden westlichen Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon. Das Dachgeschoss mit dem sonnigen Studio wird sicherlich von allen heiß begehrt werden. Zusätzlich ist im Dachgeschoss auch ein Duschbad und ein Abstellraum vorhanden. Im Keller gibt es einen großen Kellerraum, einen Wasch/Anschlussraum, den Hobbyraum und den Heizungskeller. Alle Räume haben Kunststofffenster mit Rollläden. Das Reihenmittelhaus wird unrenoviert verkauft. Eine Renovierung vor dem Einzug ist sinnvoll und bietet die beste Möglichkeit Ihr Traumhaus selbst zu gestalten. Zum Haus gehört ein Tiefgaragenstellplatz (17.500,00 €).

Ausstattung

- + Reihenanlage mit privatem Spielplatz
- + verkehrsberuhigter Bereich
- + guter Schnitt mit Studio
- + 5 Schlafzimmer
- + heller großer Wohn- Essbereich
- + Rollläden
- + Kunststofffenster
- + Hobbyraum
- + Kellerraum
- + Westgarten mit Terrasse
- + Gerätehäuschen
- + Tiefgaragenstellplatz (17.500 €)
- + Internet bis 250 MBit/s möglich
- + Kabel-Internet bis 1000 MBit/s möglich

Sonstiges

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot eine schriftliche Anfrage.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist und eine Provisionspflicht des Weitergebenden entsteht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Gesamtpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz beträgt 716.500,00 €

Maklerprovision: 3,57 % des Gesamtpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.03.2024
Gültig bis	04.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Reihenhaus ist in Poing-Süd im ruhigen und gewachsenen Umfeld gelegen. Es ist mit dem Wohnzimmer, Balkon, Terrasse und Garten westlich orientiert. Bis zur S-Bahnstation Poing und dem Einkaufszentrum sind es ca. 7 Minuten zu Fuß. Die Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhaft junge Gemeinde. Poing hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Familien jeden Alters viel zu Bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen ist ein reichhaltiges kulturelles, sportliches und gesellschaftliches Angebot vorhanden. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem am Ort erledigen. Zahlreiche Ärzte stellen die gesundheitliche Versorgung sicher. In der Gemeinde gibt es vielfältige und moderne Sportanlagen, der Wildpark Poing und der Ebersberger Forst bieten sich zudem für Ausflüge an. Das große Angebot an Kindergärten, Kinderhorte und Kinderkrippen verschiedener Träger sind der Traum jeder jungen Familie. Zwei Grund- und Hauptschulen, sowie eine Realschule sind direkt vor Ort. Das Gymnasium ist nur eine S-Bahnstation entfernt. Ca. 6000 interessante Arbeitsplätze am Ort bieten eine gute Chance für wohnortnahes Arbeiten.





Garten und Terrassenansicht



Wohnen und Essen



Schlafen mit Zugang zum Balkon



Schlafen mit Zugang zum Balkon



Schlafen



Schlafen





Studio im DG



Hobbyraum im UG



Bad im OG



Bad im DG



Küche



Küche mit Zugang zum Wohnen





Wasch - und Trockenraum im UG



Eingangsbereich mit Gäste-WC



Hauseingang



Blick in den Garten



Lanzl Immobilien



Grundriss

Grundrisse

