

Puchheim – Puchheim

# Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung

Número de propiedad: 24179038



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 140 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24179038
Superficie habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	05.06.2024
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1972

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	116.08 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



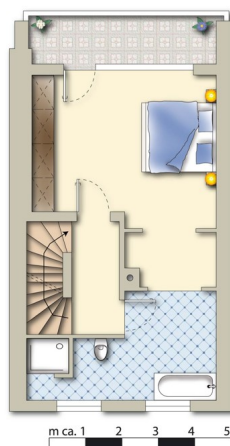
Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Una primera impresión

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exclusiv ein Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung in Puchheim. Das Haus wurde 1972 in Massivbauweise gebaut und wird bis heute von den Eigentümern bewohnt. Diverse Umbauten und Renovierung wurden im Laufe der Zeit durchgeführt.

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Detalles de los servicios

### Bodenbeläge:

- \* Parkett, Vinyl und Fliesen

### Räume:

- \* Erdgeschoss mit WC, Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Zugang zum Garten mit Gartenhaus
- \* I Obergeschoss mit Schlafzimmer mit Balkon, begehbarem Kleiderschrank und großem Bad
- \* Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereich, Empore und Bad
- \* Keller mit Heizung, Hobbyraum, Waschküche und Büroraum mit Heizkörper
- \* Einbauküche von 2016 mit Bora-Abzugssystem
- \* Gartenhaus
- \* Garage ist angemietet

### Renovierungen:

- \* 1985 wurde das Gartenhaus erstellt.
- \* 2012 wurde das Dach erneuert.
- \* 2016 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt.
- \* 2016 wurden alle Heizkörper getauscht, auch im Keller
- \* 2016 wurde die Elektrik erneuert
- \* 2016 Erneuerung der Wasserleitungen
- \* 2019 wurde der Eingangsbereich neu gestaltet und eine neue Haustür eingebaut.
- \* 2020 wurde die Fassade und das Dach gedämmt.

**Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim**

## Todo sobre la ubicación

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)