

Puchheim – Puchheim

# Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung

CODE DU BIEN: 24179038



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

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 140 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24179038
Surface habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	05.06.2024
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1972

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	116.08 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propriété



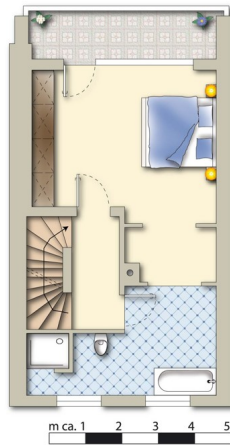
CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Une première impression

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv 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.

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Détails des commodités

### 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.

**CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24179038 - 82178 Puchheim – Puchheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)