

KAUFANGEBOT

REIHENECKHAUS -

WALDPERLACH -

renovierungsbedürftig-
mit sonnigem Garten

Immobilienfakten

Kaufpreis:

950.000 Euro inkl. Garage

zzgl. 2,38% Provision

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: ca. 70m²

Grundstück: ca. 593 m²

bezugsfrei: nach Verkauf

Baujahr: 1978

großer Hoyerraum, Garten-
haus, Einzelgarage, nicht
einsehbarer Garten

Energieausweis:

269,6kWh/(m²*a) - Öl

Das Haus präsentiert sich auf
einem großzügigen Grund-
stück und bietet eine Wohn-
fläche von ca. 140m² sowie
zusätzliche 70m² Nutzfläche.
Das Reiheneckhaus besticht
durch seine architektonische
Gestaltung und die Möglich-
keiten zur individuellen Erwei-
terung und Modernisierung.
Das bestehende Walmdach
verleiht diesem Haus einen
weiteren zusätzlichen Charme.
Aktuell verfügt das Haus über
5 Zimmer.



Anbieter

Immobilien Pesth
vertreten durch Kati Pesth
Führichstraße 68
81671 - München

Ihr Ansprechpartner

Kati Pesth
Mobil: 0175 - 5552350
Tel: 089 - 45216155
Web: www.immobilien-pesth.de
Mail: kontakt@immobilien-pesth.de

Tolles REH mit Erweiterungspotential im schönen Waldperlach

Ausstattung

- + **aktuell 5 schöne und helle Zimmer**
- + **italienische, hochwertige Marmorfliesen im Eingangsbereich und Treppenhaus**
- + **großes Grundstück**
- + **nicht einsehbarer Garten**
- + **Vorgarten mit geräumigem Gartenhaus**
- + **große Küche mit Essbereich**
- + **Einzelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück**
- + **Gäste-WC im EG**
- + **großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne und Fenster im 1.OG**
- + **Duschbad im DG mit Fenster**
- + **großer Hobbyraum im KG**
- + **sehr helle und freundliche Zimmer**
- + **Abschließbare Fenster**
- + **2 Terrassen - Richtung Ost und Süd**

+ **uvm.**

Lage

Dieses besondere Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe der katholischen Kirche St.-Klaus. Waldperlach ist für seine familienfreundliche Umgebung, zahlreiche Grünflächen und eine ausgezeichnete Infrastruktur bekannt. Die Struwelpeterstraße befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo 30 Zone. Fußläufig sind Kitas und Schulen schnell erreichbar.



Großer Garten mit schönem Baumbestand und 2 großen Terrassen direkt am Wohnzimmer



hochwertige, italienische Marmorfliesen im gesamten Treppenhaus und Flur



sehr helle Wohn- und Schlafzimmer im EG, OG und DG