

Objekt: 6109

EFH auf herrlichem Grund - Wintergarten - zwei Wohneinheiten - Milbertshofen!

Einfamilienhaus, München

1.850.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6109
PLZ	80809
Ort	München
Kaufpreis	1.850.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Haus kaufen in Milbertshofen!
Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit Wohlfühlatmosphäre und präsentiert sich als wahre Ruheoase mitten in Milbertshofen. Besonders der sonnige Westgarten lädt zu entspannten Nachmittagen und lauen Sommerabenden im Freien ein. Ein echtes Highlight ist das stilvolle Gartenhaus, das mit Whirlpool, Sauna und Dusche ausgestattet ist – Ihr ganz persönlicher Wellnessbereich für erholsame Stunden zuhause. Auch im Inneren überzeugt das Haus durch seine gelungene Raumaufteilung. Das Haus ist aufgeteilt in zwei Wohneinheiten. Im EG schafft der großzügige, lichtdurchflutete Wintergarten eine offene, freundliche Atmosphäre und erweitert den Wohnraum um einen besonderen Platz zum Genießen.
Eine Be- und Entlüftungsanlage sorgt für regelmäßige Frischluft.
Geheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizung (2006), solarunterstützt. Mit der PV-Anlage produzieren Sie Ihren eigenen Strom, der Hauptanteil wird eingespeist.
Das Haus ist komplett unterkellert. Viel Platz bietet die Garage mit Geräteraum. Der Zugang zum Garten von hier aus ist sehr praktisch.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:
Erdgeschoss: Flur, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Wintergarten, beheizbar, Bad mit Wanne/WC, Schlaf- und Kinderzimmer. Diese Wohnung muss renoviert werden.
Obergeschoss: Flur, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Balkon, Bad mit Dusche/Waschtisch/Einbauten/WC, Schlaf- und Kinderzimmer. Diese Wohnung wurde bereits modernisiert.
Dachboden: dieser Bereich dient als Abstellfläche
Keller: verschiedene Kellerräume, Heizkeller mit Öltank.
Die Küche im OG ist mit einer Einbauküche vollständig ausgestattet und bietet alle erforderlichen Geräte und Stauraummöglichkeiten, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zum Ausdruck zu bringen.
Edle Granit- und Parkettböden wurden hier verlegt.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Lage

Das Haus befindet sich in einem beliebten Wohngebiet im Münchner Stadtteil Milbertshofen, einer lebendigen und zugleich familienfreundlichen Wohngegend. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl die Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Zudem laden zahlreiche Grünanlagen, wie der Olympiapark, zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



Wintergarten



Whirlpool mit Dusche und Saune

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de