85640 Putzbrunn

Reihenendhaus mit Potenzial in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis
585.000 €

Wohnfläche
94,63 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Johannes Pohl
+49 89 21283050
Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	52,01 m²
Wohnfläche	94,63 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	400,3 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	585.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.07.2036
Ausstelldatum	2026-07-17
Endenergiebedarf	158.64
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	sanierungsbedürftig

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Reihenendhaus mit Potenzial in ruhiger Wohnlage

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Putzbrunn, einer besonders bei Familien gefragten Gemeinde im südöstlichen Landkreis München. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie einem angenehmen und nachbarschaftlichen Wohnumfeld.

Putzbrunn verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnstandorts mit der Nähe zu der Landeshauptstadt München. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich im Ort und sind größtenteils bequem erreichbar.

Online-ID:
AZYMYHFY

Objekt-Nr.:
H 400

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Für Familien bietet die Gemeinde einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Zahlreiche Spielplätze, Sportvereine, Rad- und Spazierwege sowie die umliegenden Grünflächen schaffen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür. Die nahe gelegenen Wälder und Naherholungsgebiete laden zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Mehrere Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt und bieten eine Anbindung an die S-Bahn-Stationen Ottobrunn, Neubiberg, Haar sowie an die U-Bahn-Endstation Neuperlach Süd. Über die nahegelegene A99 und die Bundesstraße B471 sind die Münchner Innenstadt, die Messe München sowie das regionale und überregionale Autobahnnetz schnell erreichbar.

Die Lage profitiert zudem von der Nähe zu zahlreichen bedeutenden Arbeitgebern der Region. Hierzu zählen unter anderem die Unternehmen im Technologie- und Forschungsumfeld in Neubiberg und Ottobrunn, die Universität der Bundeswehr München, der Luft- und Raumfahrtstandort Ottobrunn/Taufkirchen mit Unternehmen wie AIRBUS sowie die Gewerbe- und Bürostandorte in Neuperlach, Haar und Aschheim. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für Familien, die Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zum Arbeitsplatz verbinden möchten.

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses Reiheneckhaus in Putzbrunn anbieten zu dürfen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95 m² und erstreckt sich über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Ergänzend steht ein Speicherbereich zur Verfügung. Die vorhandene Grundrissstruktur bietet vielfältige Möglichkeiten für eine umfassende Neugestaltung nach den individuellen Vorstellungen des künftigen Eigentümers.

Die Immobilie befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, sodass aus heutiger Sicht eine Kernsanierung zu empfehlen bzw. erforderlich ist. Dies betrifft sowohl den Innenausbau als auch wesentliche technische Gewerke. Die vorhandene Gasheizung stammt aus dem Jahr 1980 und entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln, bietet die Immobilie eine interessante Ausgangssituation. Nach Durchführung der erforderlichen Maßnahmen lässt sich hier zeitgemäßer Wohnraum in einer ruhigen und nachgefragten Wohnlage schaffen.

Besonders hervorzuheben sind die attraktive Anliegerlage, die gute Infrastruktur von Putzbrunn sowie die Nähe zur Landeshauptstadt München. Immobilien mit Entwicklungspotenzial in gewachsenen Wohnlagen sind nur selten verfügbar und eröffnen die Möglichkeit, die zukünftige Wohnqualität maßgeblich selbst zu gestalten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie die verfügbaren Objektunterlagen zur Verfügung.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Impressionen





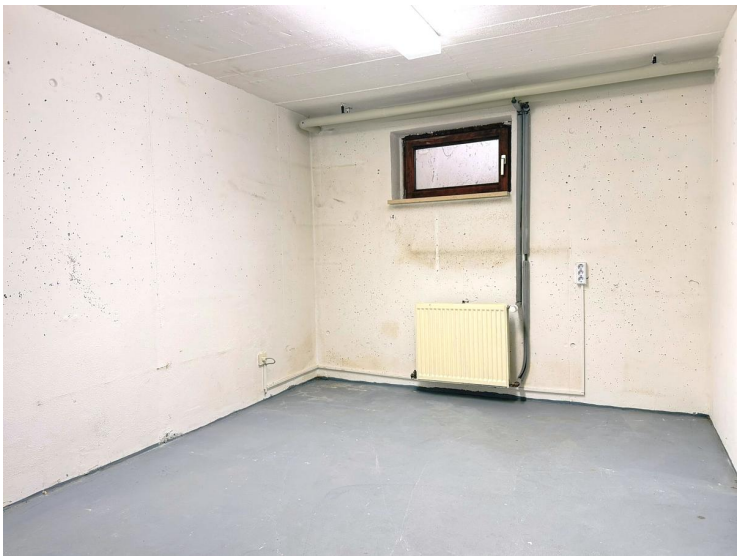


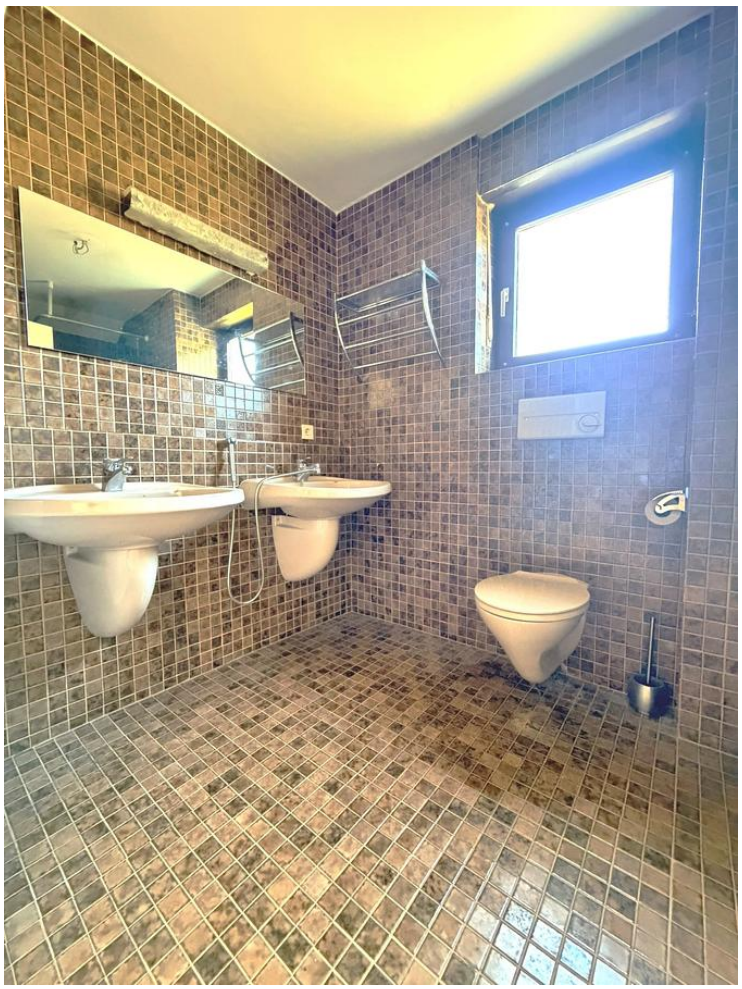




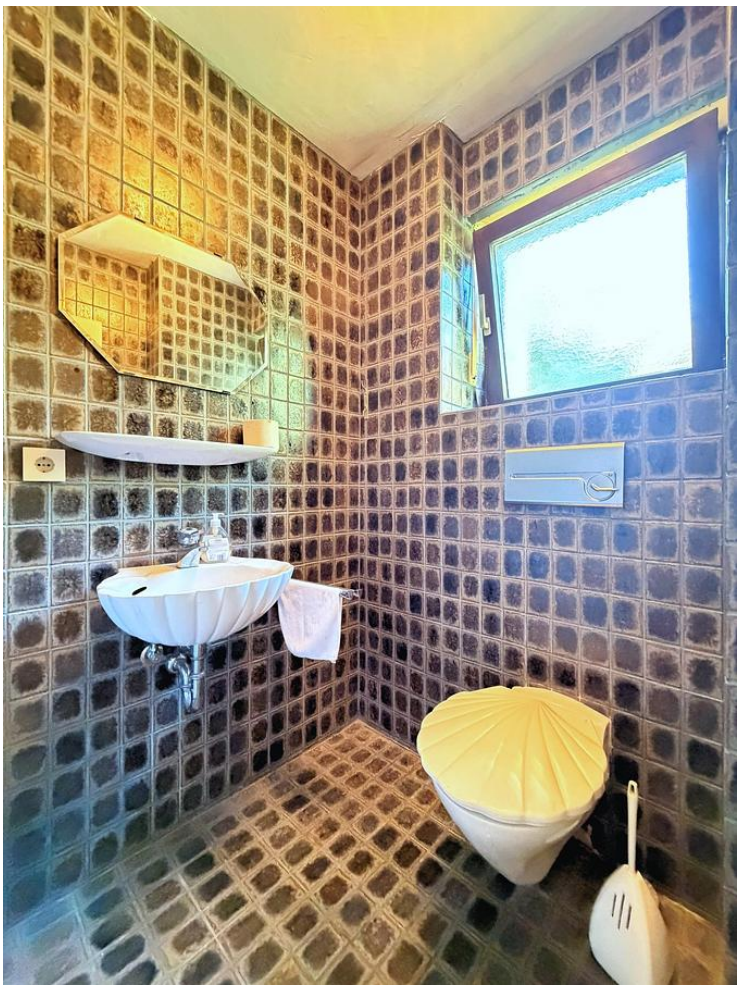






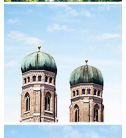
















eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!

Platin Partner

PREMIUM PARTNER 2013-2026

089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG