

Großzügige Gartenwohnung mit hellem Hobbyraum

Preis: 550.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242270>

Artikelnummer #242270

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 06.02.24

Preis

Preis: 550.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 85 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

Großzügige Gartenwohnung mit hellem Hobbyraum

Preis: 550.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charmanten 6-Familienhauses in begehrter Wohnlage in Gröbenzell. Die Wohnung wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und besticht nicht nur durch ihre optimale Lage, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung und das Plus im Untergeschoss. Die Immobilie verfügt über drei großzügige Zimmer. Der Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet einen direkten Zugang zum Balkon und von dort aus gelangt man direkt in den liebevoll angelegten Garten mit idyllischem Freisitz und Zugang zur Einzelgarage. Die Küche ist bereits komplett eingerichtet und bietet Platz für einen Frühstückstisch. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Abstellkammer sorgt für Stauraum in der Wohnung. Ein Highlight der Wohnung ist der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine behagliche Atmosphäre schafft. Im Untergeschoss erwartet Sie ein beheizbarer Hobbyraum mit großen Fenstern, der sich ideal als zusätzlicher Raum für Büro, Hobby oder Fitness nutzen lässt. Ein separates WC steht hier ebenfalls zur Verfügung. Ein gemauertes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage sowie ein Stellplatz sind im Kaufpreis bereits enthalten. Gerne stellt Ihnen Frau Karin Schwenkert diese interessante Immobilie persönlich bei einer Besichtigung vor. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die angebotene Wohnung liegt im Osten der Gartenstadt Gröbenzell. Es handelt sich um ein ruhiges Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern und eingewachsenen Gärten in verkehrsgünstiger Lage zu München. Die A8 ist in wenigen Minuten erreichbar, die S-Bahn-Station Gröbenzell mit dem Fahrrad in ca. 6 Minuten. Kindergarten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell mit dem Fahrrad - oder dem Auto - erreichbar. Im Ortszentrum an der Olchinger Straße - ca. 8 Minuten mit dem Fahrrad - finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Discounter, Drogerien etc. Der sehr lebendige Ortskern rund um die Kirchenstraße mit seinen kleinen Geschäften, Cafés, Restaurants und einem Kino bietet viele Möglichkeiten, die Freizeit angenehm zu gestalten. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen, das Gymnasium sowie eine Waldorfschule sind vor Ort. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die S-Bahn S3 - von Mammendorf nach Holzkirchen - verkehrt in den Hauptverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt, ansonsten im 20-Minuten-Takt. Der Bahnhof Gröbenzell ist behindertengerecht ausgestattet. Eine Buslinie verbindet Puchheim - Gröbenzell - Lochhausen - Obermenzing - Moosach im 20-Minuten-Takt. Der Individualverkehr erreicht über leistungsfähige Zubringer schnell die A8 (Stuttgart-München-Salzburg), die A99 (Münchner Autobahnring), die B2 nach Augsburg und die B471. Für die E-Mobilität stehen im Gemeindegebiet mehrere öffentliche Ladesäulen zur Verfügung. Die Gemeinde Gröbenzell zählt zu den grünen Umlandgemeinden Münchens. Mit ihren rund 20.000 Einwohnern grenzt sie im Osten direkt an den Münchner Stadtteil Lochhausen. Das Naherholungsgebiet Böhmerweiher und der Gröbenbach bieten in unmittelbarer Nähe zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit sportlich und erholsam zu verbringen.

Weitere Angaben / Freitext: 1 x Garage, 1 x Stellplatz außen

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 854.593

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1972

Großzügige Gartenwohnung mit hellem Hobbyraum

Preis: 550.000 €

Ausstattung

Gartenmitbenutzung
Fahrradraum

Großzügige Gartenwohnung mit hellem Hobbyraum

Preis: 550.000 €

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charmanten 6-Familienhauses in begehrter Wohnlage in Gröbenzell. Die Wohnung wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und besticht nicht nur durch ihre optimale Lage, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung und das Plus im Untergeschoss. Die Immobilie verfügt über drei großzügige Zimmer. Der Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet einen direkten Zugang zum Balkon und von dort aus gelangt man direkt in den liebevoll angelegten Garten mit idyllischem Freisitz und Zugang zur Einzelgarage. Die Küche ist bereits komplett eingerichtet und bietet Platz für einen Frühstückstisch. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Abstellkammer sorgt für Stauraum in der Wohnung. Ein Highlight der Wohnung ist der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine behagliche Atmosphäre schafft. Im Untergeschoss erwartet Sie ein beheizbarer Hobbyraum mit großen Fenstern, der sich ideal als zusätzlicher Raum für Büro, Hobby oder Fitness nutzen lässt. Ein separates WC steht hier ebenfalls zur Verfügung. Ein gemauertes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage sowie ein Stellplatz sind im Kaufpreis bereits enthalten. Gerne stellt Ihnen Frau Karin Schwenkert diese interessante Immobilie persönlich bei einer Besichtigung vor. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Gröbenzell, Deutschland](#)

Großzügige Gartenwohnung mit hellem Hobbyraum

Preis: 550.000 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.