

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in ruhiger, zentraler Lage

 Scout-ID: 95627082 <https://www.immobilienscout24.de/expose/95627082>


Adresse

📍 Düppeler Straße 25, 81929 München, Bogenhausen

Anbieter

 Frau Brod, WKB Generalbau GmbH
 Froschkern 6
 85646 Anzing
 Tel.: 08121 7717937
www.wkb-bau.de

Meine Notiz!

Objektdetails

- Ausblenden

1.329.000 €

Kaufpreis

6

Zi.

170 m²

Wohnfläche

469 m²

Grundstück

Gäste-WC Keller

 Haustyp **Doppelhaushälfte**

 Bezugsfrei ab **09/2018**

 Etagenanzahl **3**

 Zimmer **6**

 Wohnfläche ca. **170 m²**

 Badezimmer **2**

 Nutzfläche ca. **236 m²**

 Garage/ Stellplatz **Garage**

 Grundstücksfläche ca. **469 m²**

 Anzahl Garage/
Stellplatz **2**

Kosten

 Kaufpreis **1.329.000 €**

 Provision für Käufer **Nein**

 Garage/ Stellplatz-
Kaufpreis **15.000 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2018	Heizungsart	Wärmepumpe
Bauphase	Haus in Planung (projektiert)	Wesentliche Energieträger	Umweltwärme
Objektzustand	Erstbezug	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Qualität der Ausstattung	Gehoben		

Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche Doppelhaus mit gehobener Ausstattung und großem Grundstück befindet sich in einer gewachsenen Wohnsiedlung im Stadtteil Dagfing mit großzügigen Grundstücken.

Der derzeit noch auf dem Grundstück befindliche Altbestand wird abgerissen und das Doppelhaus neu errichtet. Der Bauantrag wurde bereits bei der Stadt München eingereicht. Mit einer Erteilung der Baugenehmigung ist ca. 09/2017 zu rechnen.

Eine individuellen Anpassung der Grundrisse im Innenbereich (soweit technisch möglich) ist in Abstimmung realisierbar.

Ausstattung

- Massive Bauweise mit Poroton Ziegelmauerwerk, - Außenwände d=42cm
- hochwertige Kunststoffenster mit 3-fach
- Verglasung, großzügige Schiebetüren im EG zur Terrasse
- stabile Alu-Haustüre in 13 verschiedenen Designs
- großer Wohn-Essbereich im EG
- lichtdurchfluteter Hobbyraum in Wohnraumqualität, alternativ mit separatem Bad (Sonderwunsch) möglich
- hocheffiziente Wasser/Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- 2 vollwertige Bäder plus Gäste-WC
- bodengleiche Duschen mit Regenkopfbrause (Bad OG) und hochwertigen UP-Armaturen von HansGrohe
- Sanitärkeramik wahlweise DURAVIT oder KERAMAG
- kontrollierte Wohnraumlüftung auf allen Etagen mit hoher Wärmerückgewinnung als Zentralanlage
- Bodenbeläge aus Eichenparkett im
- Großdielenformat oder wahlweise mit großformatigen Fliesen
- große Garage mit Abstellbereich, elektrischem
- Sektionaltor mit Funkfernbedienungen
- Energiestandard nach kfw55, deshalb entsprechend förderfähig durch die kfw-Bank

Lage

Der Stadtteil Dagfing liegt im nordöstlichen Stadtgebiet der Landeshauptstadt München und ist verkehrstechnisch optimal angebunden aber trotzdem extrem ruhig.

Die S-Bahn ist ca. 1 km entfernt

Mit dem Fahrrad sind Sie in kürzester Zeit am Marienplatz, im Englische Garten, den Isarauen oder den nahen Badeseen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kürzester Distanz vorhanden.

Sonstiges

Wir sind täglich von 9.30Uhr bis 19.00Uhr telefonisch für Sie erreichbar. Senden Sie uns in der Zwischenzeit Ihre kompletten Kontaktdaten, wir werden Sie dann der Reihe nach kontaktieren.

vielen Dank.

Bilder

— Ausblenden



ÜBERSICHT_LOGO_A1_02



ÜBERSICHT_LOGO_A1_03



ÜBERSICHT_LOGO_A1_01



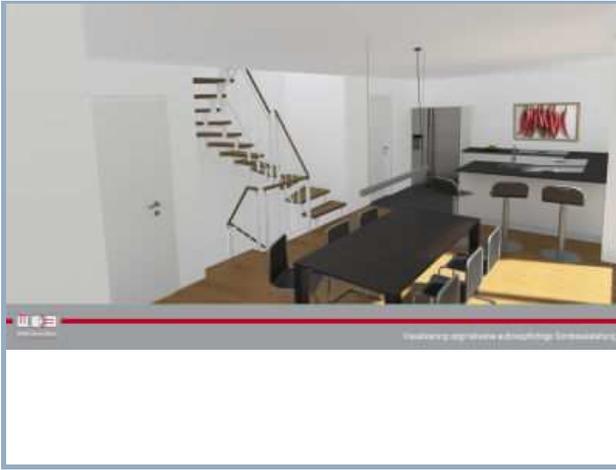
ÜBERSICHT_LOGO_A1_04



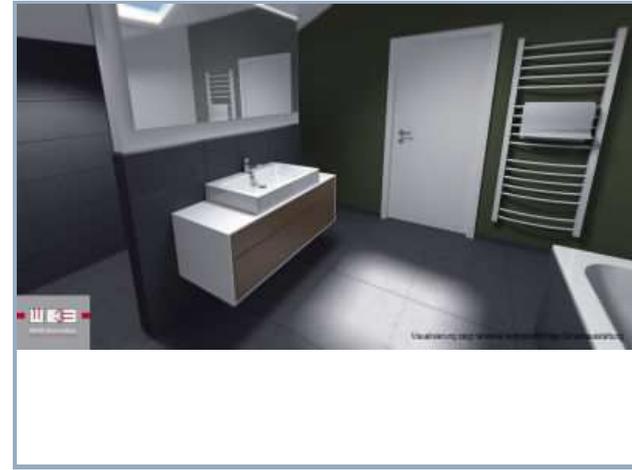
ÜBERSICHT_LOGO_A1_05



ÜBERSICHT_LOGO_A1_06



ÜBERSICHT_LOGO_WOH_01



ÜBERSICHT_LOGO_BAD_01



ÜBERSICHT_LOGO_BAD_02



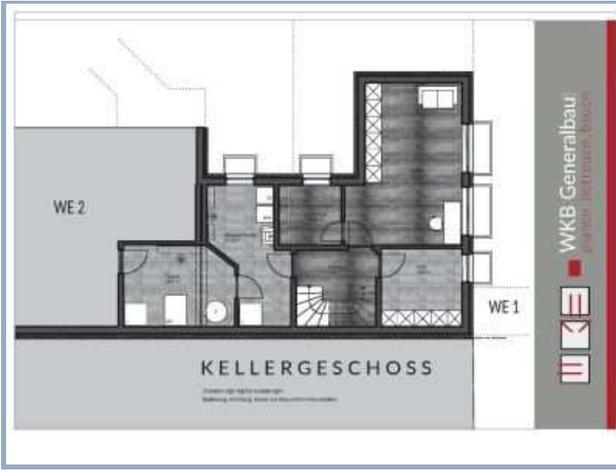
ÜBERSICHT_LOGO_BAD_03



ÜBERSICHT_LOGO_WOH_02



(0_Düpp25_Prospekt_AL_1-200_17



(1_Düpp25_Prospekt_KG_1-75_170



(2_Düpp25_Prospekt_EG_1-75_170



(3_Düpp25_Prospekt_OG_1-75_170



4_Düpp25_Prospekt_DG_1-75_1705

	Wohnfläche	Nutzfläche
KELLERGESCHOSS		
Keller	11,27 m ²	10,15 m ²
Balkon	3,46 m ²	4,95 m ²
Flur	1,22 m ²	1,22 m ²
WC	1,22 m ²	1,22 m ²
Wohnfl.	17,17 m ²	17,17 m ²
Fläche	17,17 m ²	17,17 m ²
ERDGESCHOSS		
Wohnfl.	4,95 m ²	4,95 m ²
Wohnfl.	2,28 m ²	2,28 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
OBERGESCHOSS		
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
DACHGESCHOSS		
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Wohnfl.	11,27 m ²	11,27 m ²
Zusammenfassung		
Wohnfläche gesamt	57,17 m ²	57,17 m ²
Nutzfläche gesamt	57,17 m ²	57,17 m ²
Wohnfläche gesamt	57,17 m ²	57,17 m ²
Wohnfläche gesamt	57,17 m ²	57,17 m ²

7_WLF+NFL_170522

Karte

[- Ausblenden](#)

