

# Exklusive Gartenwohnung als Haus im Haus mit drei Terrassen, großem Hobbykeller und Einzelgarage



**Am Hain 22**  
81739 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 779.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 159476787  
Objekt-Nr.: WISMW1



## Ihr Ansprechpartner:

WALSER Immobilienprojekte GmbH  
Herr Maximilian-Philipp Walser  
E-Mail: [post@walser.immo](mailto:post@walser.immo)  
Tel: +49 821 6309834  
Web: <http://www.walser.immo>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	133,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2009
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	87,61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2008
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt.  
Käuferprovision

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma WALSER Immobilienprojekte GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.