



Wir suchen neue Eigentümer für unser Elternhaus

Unser Haus war immer ein glückliches Haus. Wir haben uns dort sehr wohlfühlt und wünschen uns, dass das auch für die neuen Bewohner so sein wird.

Auf den folgenden Seiten stellen wir es Euch vor - von innen nach außen und in die Umgebung.

Das Gebäude ist ein Reiheneckhaus in zweiter Reihe mit einem großen Südgarten. Die Lage ist absolut geschützt und ruhig, ideal für eine Familie mit Kindern.

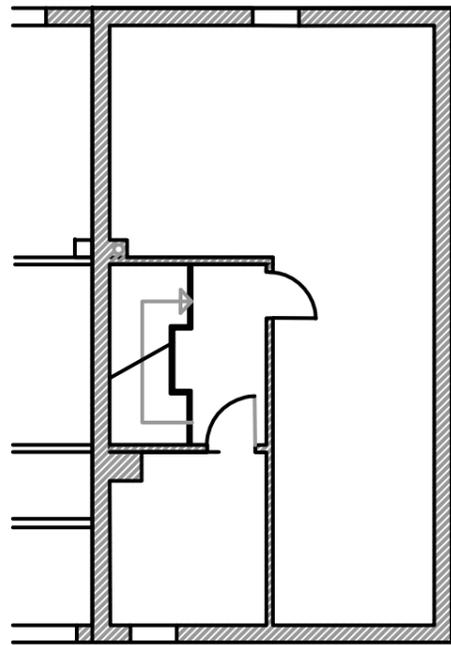
Das Haus ist ab 15. Juni 2022 frei.

Elke und Achim Berger

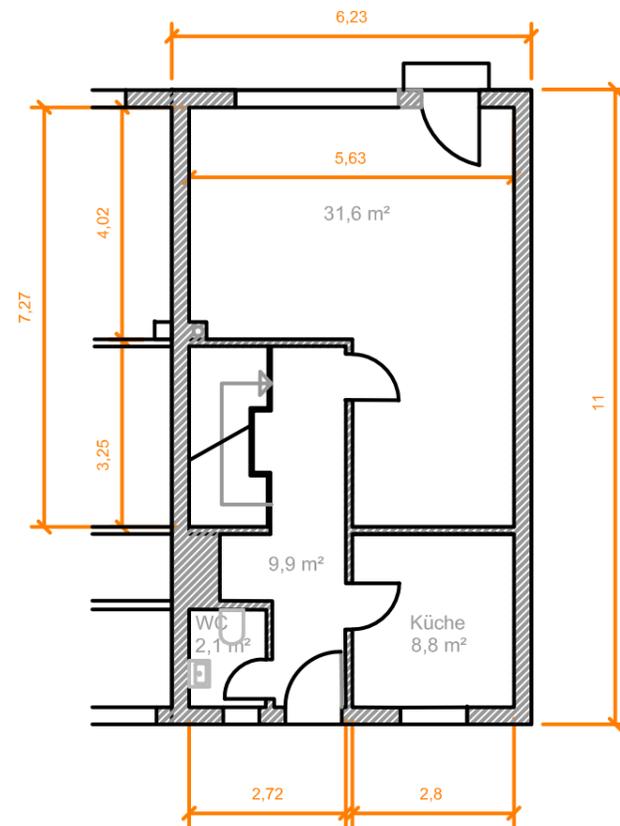
Bei Interesse wenden Sie sich bitte an
TT Immobilien München

info@tt-immobilien-muenchen.de
www.tt-immobilien-muenchen.de

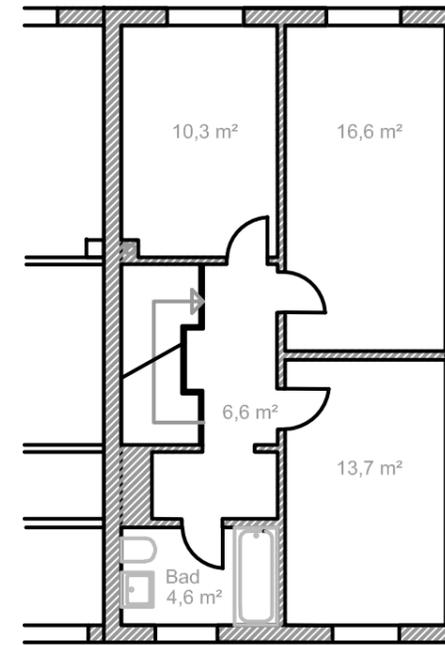
Keller



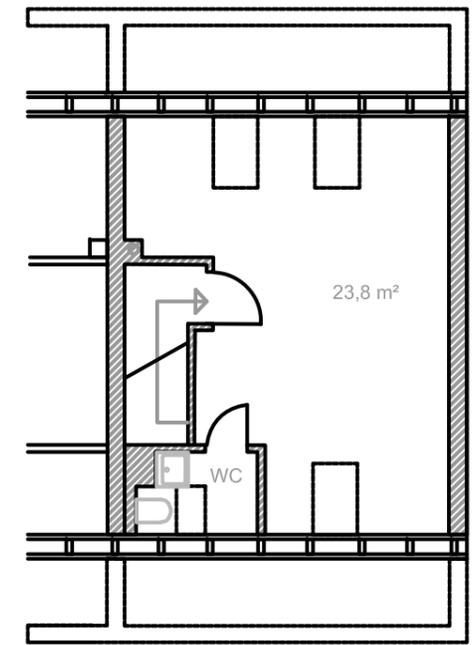
EG



OG



DG





Bestimmung der Wohn- und Nutzflächen nach DIN 283

Ort: Hardenstraße
 Nr. 13
 Bauherr: baco Bau-u. Commerz GmbH & Co.,

Erdgeschoss:			
Wohnen/Essen	- 3.215 x 1.34	=	37.26 m ²
	+ 7.27 x 5.60	=	
	+ 1.015 x 0.28	=	
Fläche	2.955 x 3.00	=	8.87 m ²
WC	1.75 x 1.20	=	2.10 m ²
Türe	1.125 x 2.14	=	2.41 m ²
	1.83 x 1.32	=	2.42 m ²
			53.06
Obergeschoss:			
Stamm	5.70 x 3.00	=	17.10 m ²
Etage I	2.60 x 4.055	=	10.54 m ²
Etage II	4.62 x 3.00	=	13.86 m ²
Balk	2.60 x 1.75	=	4.55 m ²
Fußb.	2.14 x 1.125	=	2.41 m ²
	3.135 x 1.26	=	3.95 m ²
	1.26 x 0.175	=	0.22 m ²
			52.6
Dachgeschoss: — nicht ausgebaut —			
Stiebo	1.17 x 5.68 x 0.5	=	3.32 m ²
	1.155 x 5.68	=	6.56 m ²
	3.215 x 3.00	=	9.65 m ²
Fußb.	3.135 x 1.54	=	
	0.28 x 1.06	=	4.53 m ²
			24.0
Erdgeschoss:		53.06 m ²	
Obergeschoss:		52.63 m ²	
Dachgeschoss:		24.06 m ²	
		125.86 m²	(././ 3 v.H. einschl.)

Referat f. Stadtplanung u. Bauordnung III
 Stadtsanierung und Wohnungsbau III-V
 23. APR. 1985
 Vorz.
 AE
 Verg.

Anschrift	Hardenstraße 2 i	
Grundstück gesamt	Miteigentumsanteil am Grundstück Fl. Nr, 3839, 3.540m ²	
Grundstücksanteil	366 m ²	
Freifläche	313 m ²	
Wohnfläche / EG, OG, DG	125,86 m ²	
Gebäudetyp	Reihenhaus, Ost- / Westorientierung, westlicher Abschluss der Reihe, Südgarten	
Bauart	massiv, zweigeschossig, vollunterkellert, Satteldach	
Baujahr	1985	
Mauerwerk	Außenwände:	Poroton
	Zwischenwände:	Ziegel
	Decken:	Stahlbeton
	Keller:	Kommunwände zweischalig aus Ziegel mit Schalldämmung sonstige Wände Stahlbeton
Kamin	zwei einzügige Formsteinisolierkamine	
Heizung	gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung	
Fenster	Holz	









Für Blumenfreunde gibt es in nächster Nähe Blumenfelder.. um die Sträuße aus dem Garten etwas anzureichern





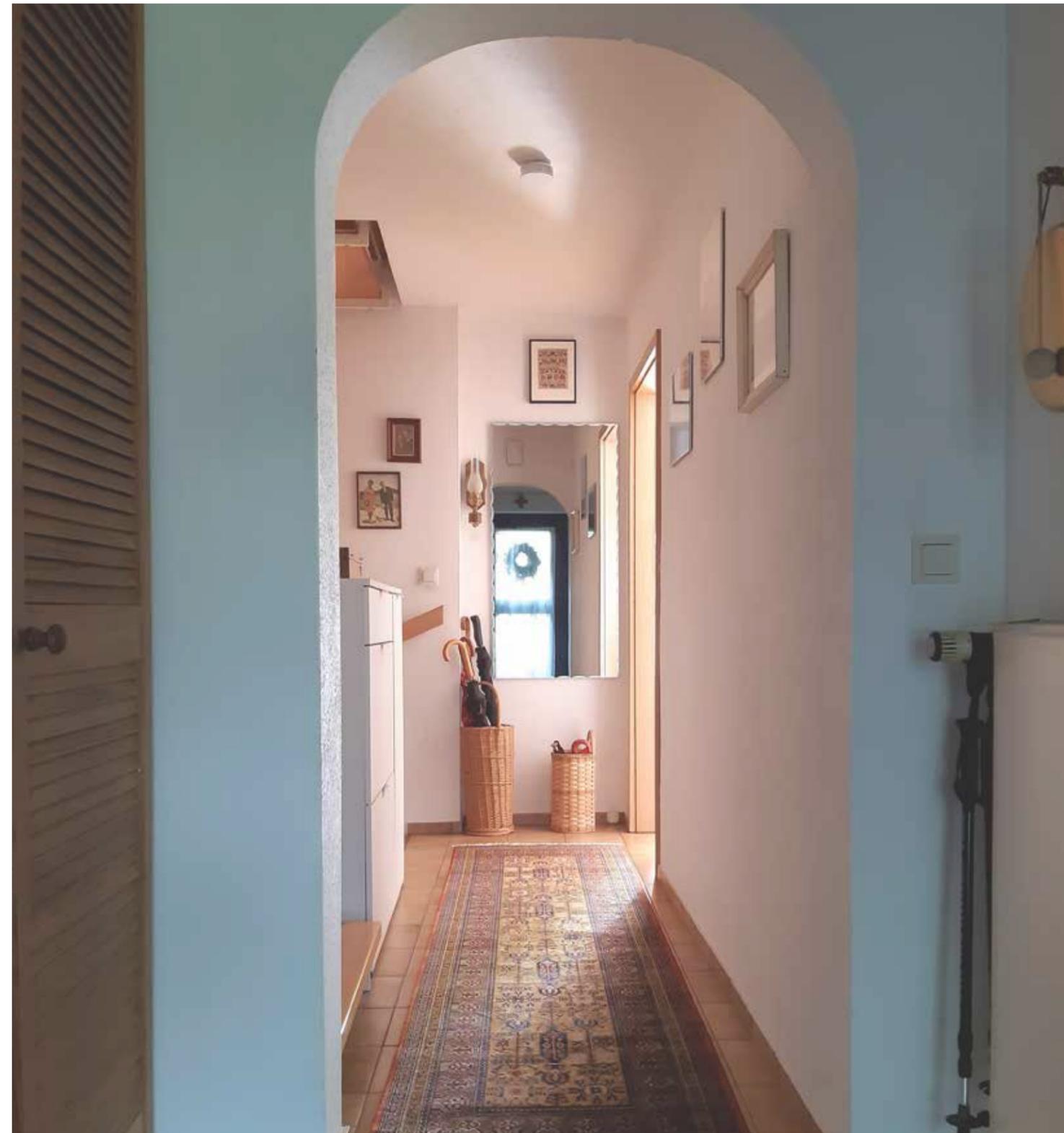
Blick nach Süden



Blick nach Norden auf / in eine bildschöne Esche



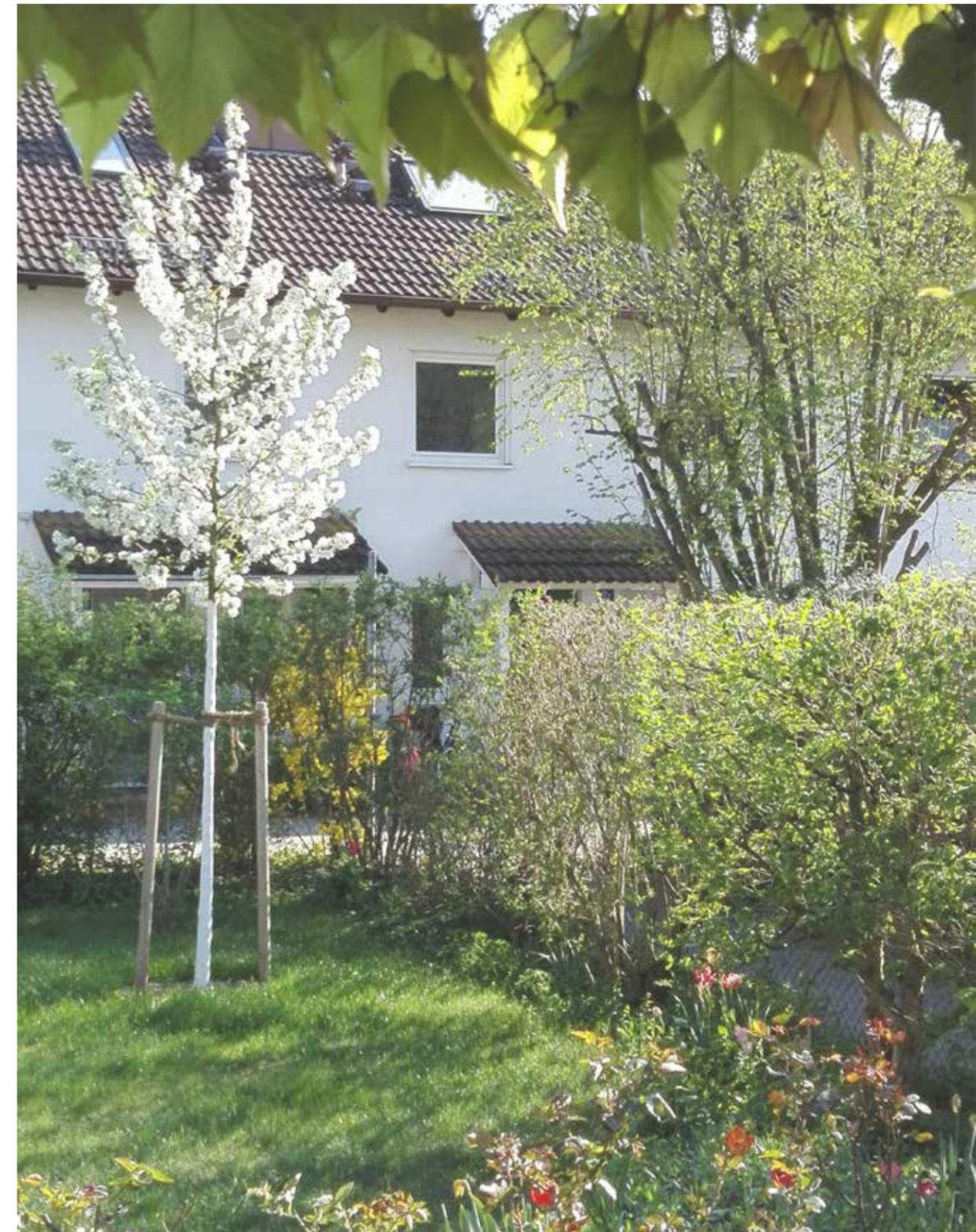


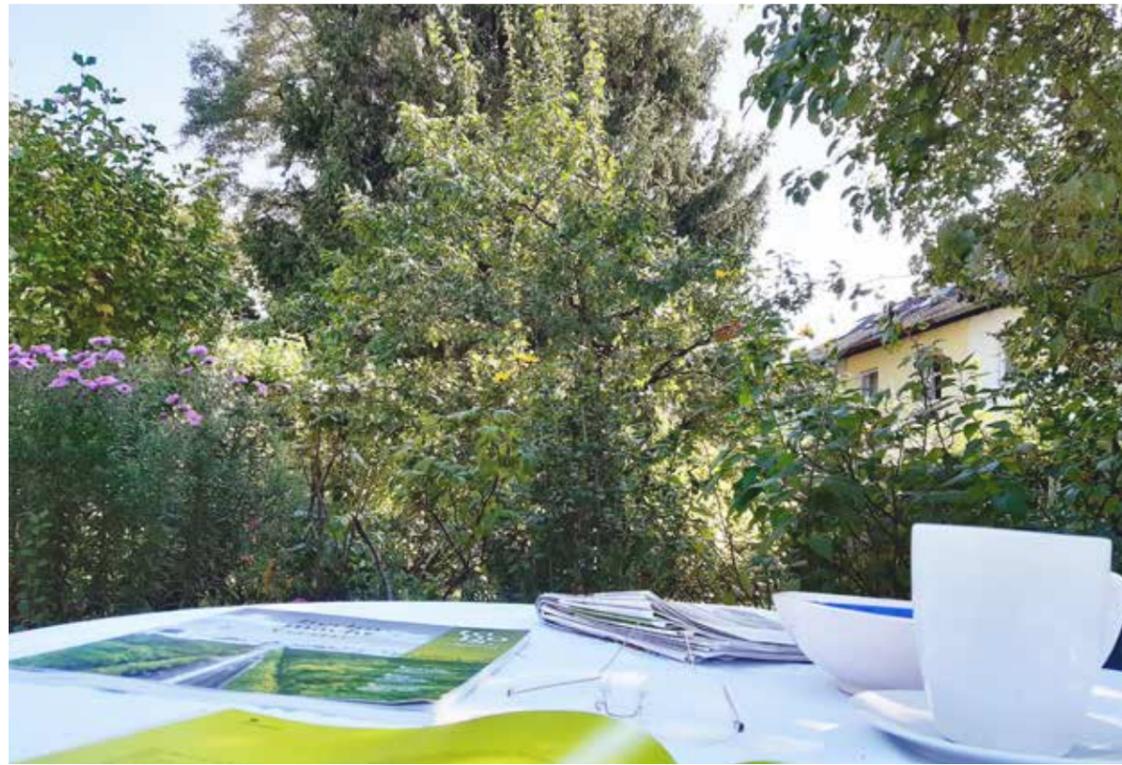






JAHRESZEITEN







Das Haus war bis vor kurzem mit wildem Wein bewachsen. Diesen haben wir inzwischen entfernt, um die Fassade neu streichen lassen zu können.



DRUMHERUM





Kultur zu Pandemiezeiten - wir, die Bewohner der Hardenstraße 2 haben uns im letzten Sommer zwei junge Musiker eingeladen. Die Nachbarschaft ist hilfsbereit und zugewandt - und es gibt zur allgemeinen Begeisterung wieder mehr Kinder

AUSSENHERUM

Unser Haus >> Euer Haus | IDYLLE IM MÜNCHNER NORDEN
mitten in Naherholungsräumen



Das Umfeld ist geprägt von hochkarätigen Naturräumen wie der Nordheide und dem Schleißheimer Wald (Hartelholz) sowie glasklaren Kiesbaggerseen und einer sehr guten Vernetzung zwischen diesen Räumen. Es verfügt somit über hervorragende Erholungsangebote, die auch ohne Auto erreichbar sind.

Unser Haus >> Euer Haus | IDYLLE IM MÜNCHNER NORDEN
Drei Grundwasserseen

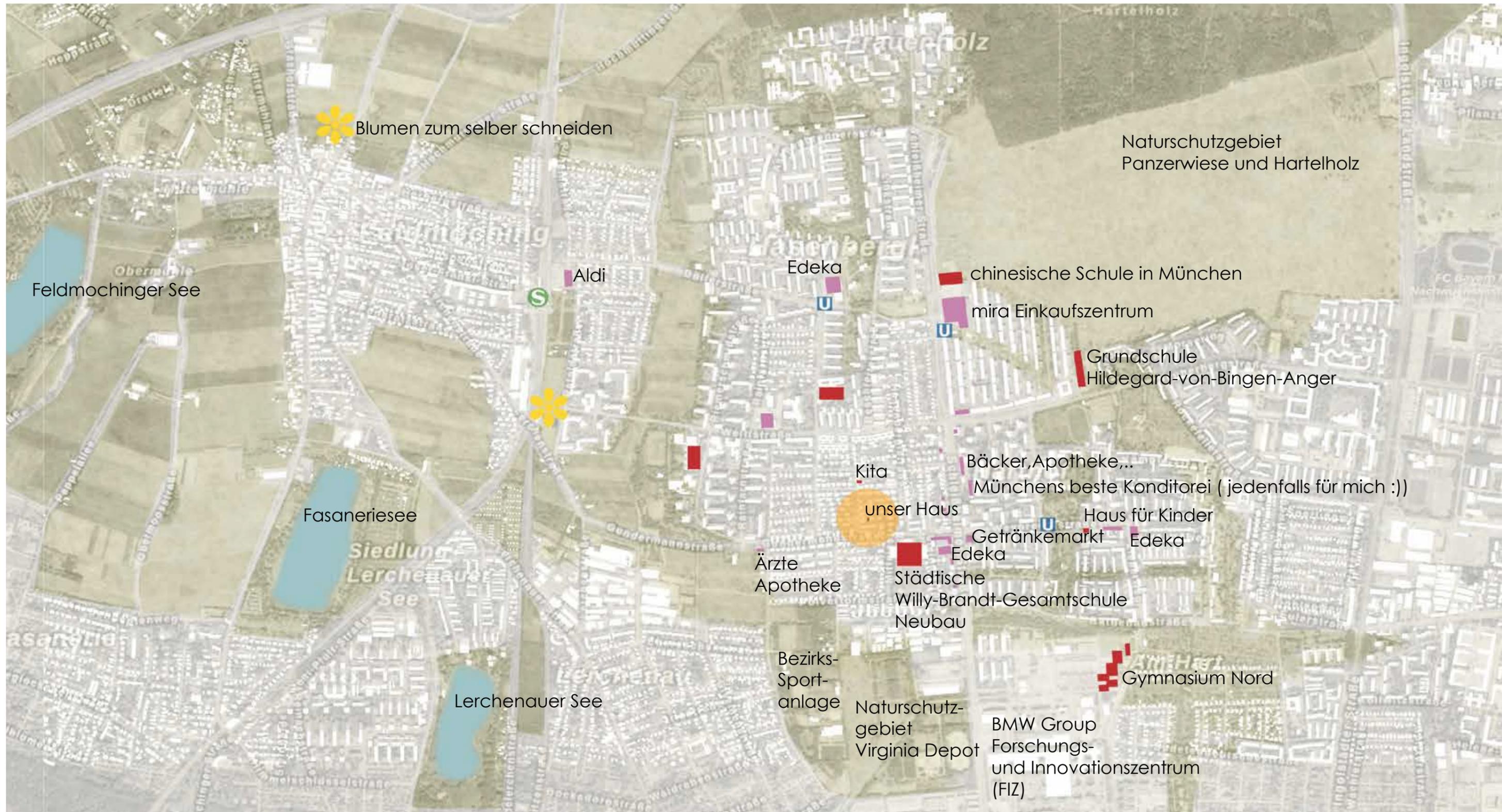


Die Qual der Wahl - gleich drei malerische Kiesbaggerseen sind gut mit dem Fahrrad erreichbar



Ein authentisches, fast verlorenes Stück Münchner Norden: die ehemalige Panzerwiese - heute Nordheide, die einen wichtigen Trittstein im Heideverbund der Münchner Schotterebene darstellt. Wer hier im Sommer auf schmalen Pfaden durch die Heide stromert, vergisst dass er /sie sich nördlich der Alpen befindet.

... und tief im Wald ... das Schleißheimer Barockschloss



Eine kleine Auswahl der Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe