

81825 München

Grundstück mit Sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus



Kaufpreis
999.999 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	414 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.999 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1938
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

Grundstück mit Sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus

Lage-Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in attraktiver und gut angebundener Lage in Josephsburg / Berg-am-Laim. Die Mikrolage im dynamisch wachsenden Stadtteil, der für seine moderne Infrastruktur, urbane Lebensqualität und hervorragende Erreichbarkeit bekannt ist, wird Sie begeistern.

Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Sowohl der öffentliche Nahverkehr (S-Bahn, U-Bahn, Bus und Tram) als auch wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Umland. Der Hauptbahnhof und der Flughafen München sind ebenfalls gut angebunden.

.....
Online-ID:
YQNGRULT
.....

Objekt-Nr.:
HW-4683
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Zudem bietet die Lage einen hohen Freizeitwert. Grünflächen, Parks und nahegelegene Erholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein und schaffen eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und Natur.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, moderner Umgebung und hoher Lebensqualität – somit ideal fürs familiäre Wohnen

Ausstattungs-Beschreibung

EG

- Küche
- Flur
- Bad und WC
- großes Wohnzimmer

OG

- Flur
- Bad und WC
- 3 Schlafzimmer

Keller

Vorrat

Waschkeller

Hobbyraum

große Garten und Garten ums Haus

Objektbeschreibung

Das ruhig in Josephsburg (Berg-am-Laim) gelegene Grundstück zu 414 qm ist aktuell mit einem umfassend sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut und ab sofort verfügbar. Die Lage ist ruhig und ideal für Familien,

Sie das Haus sanieren oder mit einem neuen Wohnhaus bebauen liegt bei Ihrer freien Wahl. Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem reinen Wohngebiet und ist nach §34 Baugesetz (umliegende Bebauung) bebaubar. Eine Baulinie von 5 Metern ist zur Straße hin einzuhalten.

Die mögliche und unverbindliche Wohnfläche bei einer Neubebauung kann nach mündlicher Auskunft bei der Behörde bei ca. 200 m² bis rd. 230 m² liegen. Dabei sind 2 Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss berücksichtigt.

Das Haus ist umfassend sanierungsbedürftig. verfügt leider nicht mehr über eine funktionierende Heizung, daher keine Energieausweispflicht. Die Sanierungskosten schätzen wir bei mind. T€ 400.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****

Impressionen











**GERNE VERMIETEN
ODER VERKAUFEN
WIR AUCH IHRE
IMMOBILIE**

089-6494870

WWW.HAPPY-IMMO.DE

