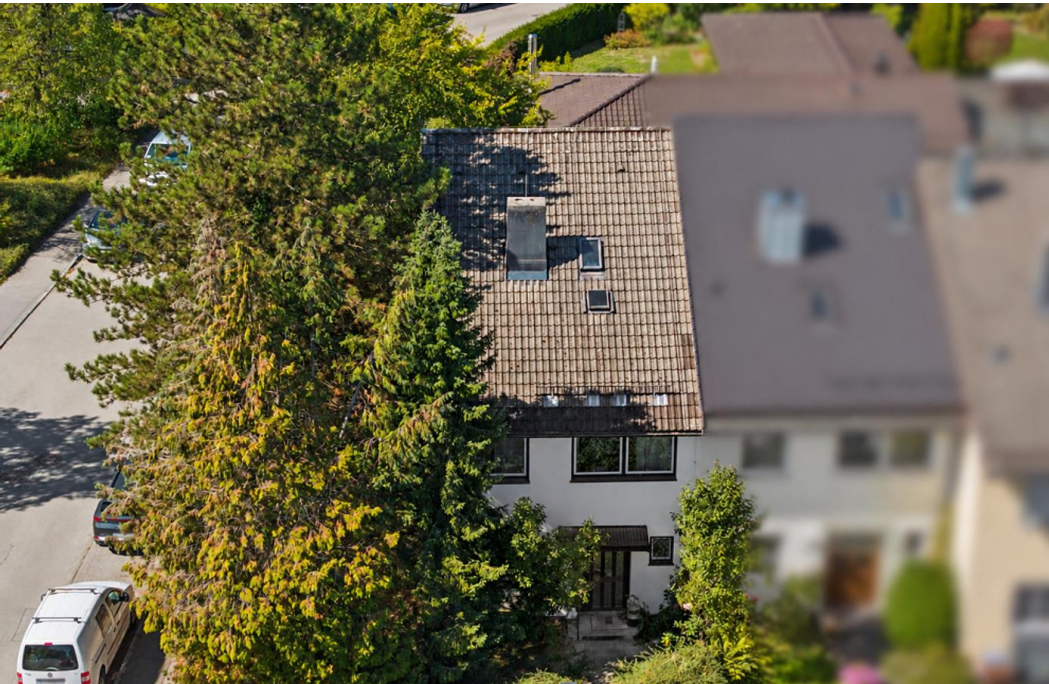


82343 Pöcking

Reiheneckhaus unter Bodenwert auf Süd- & Westgrundstück



Kaufpreis
329.000 €

Wohnfläche
128 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	269 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Westen

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-21
Endenergiebedarf	246.10
Primär-Energieträger	GA S

Lage-Beschreibung

Makrolage

Pöcking zählt zu den begehrten Gemeinden im Landkreis Starnberg und liegt inmitten des attraktiven Fünfseenlands südwestlich von München. Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, ihre reizvolle Landschaft und die Nähe zum Starnberger See aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an Starnberg und den Großraum München.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der Nähe zur Landeshauptstadt macht Pöcking zu einem attraktiven Wohnstandort. Der Starnberger See sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege bieten einen hohen Freizeitwert. Über den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Straßennetz sind die umliegenden Gemeinden sowie München gut erreichbar.

Online-ID:
ZCHBZDPN

Objekt-Nr.:
HpR-M-HC892-CaSt



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld innerhalb Pöckings. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich im Ort oder in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.

Die Nähe zum Starnberger See und zur umliegenden Natur bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Gleichzeitig ermöglicht die gute örtliche Infrastruktur kurze Wege im Alltag. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien und Berufspendler, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und hohem Freizeitwert verbinden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Kaufpreis unter Bodenwert
- Reiheneckhaus
- Ruhige Wohnlage
- Gute Raumaufteilung
- Ausgebautes Dachgeschoß
- Vollkeller
- West-Terrasse

Objektbeschreibung

Dieses Reiheneckhaus in ruhiger Wohnlage von Pöcking bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen und Entwicklungspotenzial.

Das 1973 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über ca. 128 m² Wohnfläche auf einem ca. 269 m² großen Grundstück. Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich über mehrere Ebenen und umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Eine vorhandene Einbauküche ergänzt das Raumangebot. Die derzeitige Ausstattung, unter anderem mit Teppichböden, entspricht einem einfachen Standard und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur zeitgemäßen Neugestaltung.

Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Terrasse, die insbesondere am Nachmittag und Abend zum Verweilen einlädt. Der Keller bietet zusätzliche Stau- und Nutzungsmöglichkeiten.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Potenzial in gefragter Lage von Pöcking nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für die Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Die Eigentümer bewohnen die Immobilie weiterhin und tragen die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 71 (Er) Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachten 750.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 329.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET NIESSBRAUCH?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind. Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

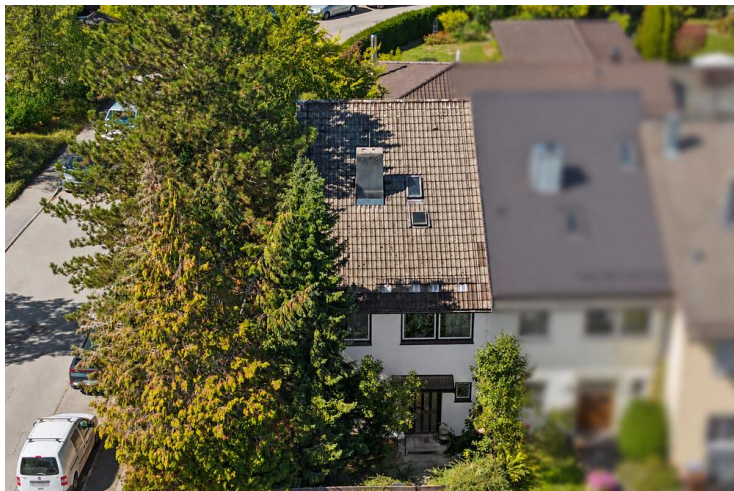
DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Objekt-Titel

Reiheneckhaus unter Bodenwert auf Süd- & Westgrundstück

Impressionen



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf auf Nießbrauchbasis

- ✓ Erwerb zum deutlich reduzierten Kaufpreis aufgrund des Nießbrauchs
- ✓ Erhebliche steuerliche Vorteile
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand
- ✓ Jederzeit Verkauf möglich

Kein Selbstbezug für die Dauer des Nießbrauchs

