81379 München

Reihenmittelhaus mit Renovierungsbedarf I Erbbaurecht bis 2051 I Sofortbezug



Kaufpreis
579.000 €

Wohnfläche
106,35 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	61,9 m²
Wohnfläche	106,35 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	298 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	579.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	
Heizungsart	Ofen
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Bedarf
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.10.2034
Endenergiebedarf	702.82
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER

Objekt-Titel

Reihenmittelhaus mit Renovierungsbedarf I Erbbaurecht bis 2051 I Sofortbezug

Lage-Beschreibung

München
Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen.

Online-ID:
SSDFHDRV

Objekt-Nr.:
HpR-M-RI781-NaSc

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sendling
Sendling ist einer der prägendsten Stadtteile für München. Der nahegelegene Südpark bietet eine idyllische Grünfläche mit weitläufigen Wiesen, Spazierwegen und Spielplätzen, die ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten sind. Mit seinen ruhigen Teichen und gemütlichen Sitzbereichen lädt er zum Entspannen und Verweilen in der Natur ein – eine perfekte Oase in der Stadt. Daneben gibt es dicht bebaute Wohnviertel, ebenso wie historische Kirchen, etwa die Alte Pfarrkirche St. Margaret. Die Großmarkthalle ist der drittgrößte Umschlagplatz für Obst und Gemüse in Europa.

Lage der Immobilie
Unmittelbar am Südpark, dem Sendlinger Wald gelegen. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in ca. 5 bis 10 min fußläufig erreichbar, wodurch eine komfortable Versorgung gewährleistet ist. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in ca. 10 bis 15 min zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station Aidenbachstraße (U3) ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

** Sehr gute Raumaufteilung

** Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten

** Dachgeschoss ausgebaut mit Duschbad/WC

** Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

**Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss

** Voll unterkellert

** Terrasse und Garten

** Garage

Objektbeschreibung

ERBBAURECHT BIS 2051
REIHENMITTELHAUS MIT RENOVIERUNGSBEDARF

Diese renovierungsbedürftige Immobilie aus dem Baujahr 1954 umfasst ca. 106,35 m² Wohnfläche und erstreckt sich über insgesamt zwei Etagen mit ausgebautem Dachgeschoss.

Derzeit sind vier Schlafzimmer vorhanden, zwei Duschbäder mit WC und eine Gästetoilette.
Ein schön eingewachsener Garten mit Terrasse, Gartenhäuschen und eigener Garage runden das Angebot ab.

Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis 31.12.2051 - Der derzeitige Erbbauzins beträgt 76,- € halbjährlich.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 579.000,- €.

Die Immobilie ist bereits vollständig geräumt und ab sofort bezugsfrei.

sonstige Angaben

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, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl.auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen





















