

DHH-Erbpacht (engl. Leasehold) mit viel Platz

82110 Germering, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1187



Wohnfläche ca.: **185 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **635.000 EUR**



DHH-Erbpacht (engl. Leasehold) mit viel Platz

Objekt ID	1187
Objekttypen	Haus, Doppelhaushälfte
Adresse	Lilienstraße 24 82110 Germering
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	185 m ²
Grundstück ca.	435 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller, Separates WC, Balkon, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	635.000 EUR



Objektbeschreibung

wirklich große Doppelhaushälfte mit viel Platz auf Erbpacht (engl. Leasehold) mit Laufzeit bis 31. Mai 2071; Folgende Renovierungen wurden bereits durchgeführt: neues Dach mit Dämmung 2005, neues Bad im Dachgeschoss 2006, neue Gaszentralheizung 2013.

Ausstattung

Ziegelbauweise, Ziegelsatteldach, isolierverglaste Holzfenster mit elektrischen Rollos, Gaszentralheizung, teilweise Parkett, teilweise Teppichböden, Einzelgarage, voll unterkellert (auch die Garage).

Sonstiges

Die monatliche Erbpacht beträgt 294 Euro, der Erbpachtgeber ist die Kirche.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	149,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

sehr ruhige Wohnlage (30er Zone), ca. 7 Gehminuten zur S-Bahnstation "Harthaus" (Münchner Tarif; S8 auch zum Flughafen); mit dem Auto erreicht man in 2-4 Minuten die bekannten Discounter (Aldi, Lidl), die Germeringer Einkaufspassage GEP (DM, HIT, Aldi, Cineplex Kino, etc.) , in 5 Minuten das Hallenbad, die Geschäfte im "Zentrum", die Autobahnauffahrt und vieles mehr. Germering als Stadt bietet zwei Grundschulen, 2 Gymnasien, Realschule und FOS, ein Wellenfreibad, den Germeringer See, Golfplatz und etliche Radwege im Umfeld.





Gartenblick



Rückfassade



Wohnzimmer



Treppenhaus



Bad im Dachgeschoss



Schlafzimmer





Flur



Kinderzimmer



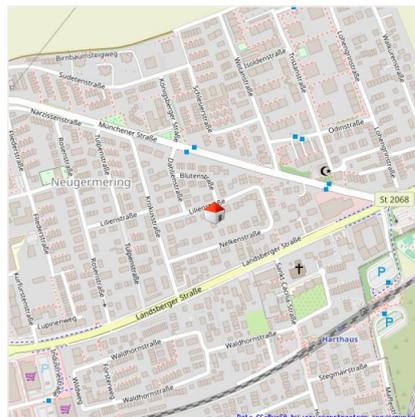
Badezimmer 1.OG



Dachstudio

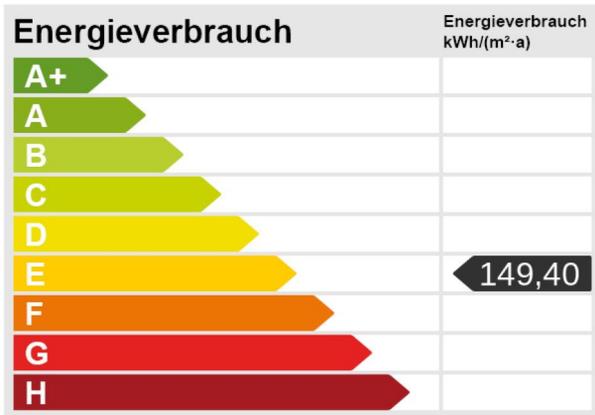


Vorderfassade



Lageplan





Energieskala



<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/im>



Grundriss

Grundriss EG



Erdgeschoss ca. 68 m²



Grundriss

Grundriss OG



Obergeschoss ca. 68 m²



Grundriss

Grundriss DG



Dachgeschoss ca. 38,5 m²



Grundriss

Grundriss KG



Kellergeschoss ca. 85 m²

