

Großer Garten mit kleiner renovierungsbedürftiger DHH in Germering – **VERKAUFT**

82110 Germering, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 513



Wohnfläche ca.: **88 m²** - Zimmer: **3**



Großer Garten mit kleiner renovierungsbedürftiger DHH in Germering – VERKAUFT

Objekt ID	513
Objekttypen	Haus, Doppelhaushälfte
Adresse	Jägerweg 3 82110 Germering Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	88 m ²
Dachbodenfläche ca.	30 m ²
Grundstück ca.	523 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Tageslichtbad, Walmdach, Einbauküche, Balkon/Terrasse West, Massivbauweise, Rollladen, Badewanne, Parkettboden, Garage, Keller



Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, 88 m² Wohnfläche

Grundstück:

523 m² mit Westausrichtung (daher Sonne von Süden und Westen)

Gebäude:

Baujahr ca. 1960, Ziegelbauweise, Ziegel-Walmdach; Warmluftheizung (muss erneuert werden), isolierverglaste Kunststofffenster (2005 und 2001 erneuert); nicht doppelwandig zum Nachbarn, sondern nur einwandig; Doppelgarage; Energiekennwert gemäß Bedarfsausweis vom 28.05.2015: 298,1 kWh/(m²a), Energieklasse H. (Anmerkung: Der Wert ist trotz des niedrigen tatsächlichen Verbrauchs hoch. Dies ist häufig eine Eigenart des Bedarfsausweises.)

Bezug:

frei

Nebenkosten:

ca. € 150,- (überschlägig gerechnet, davon 38,- für Heizöl)

Kaufpreis: VERKAUFT

Maklerprovision:

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

Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

88 m² Wohnfläche, unrenoviert, Parkettböden, altes Wannenbad mit Boilern, Balkon und Terrasse nach Westen zum wunderbaren Garten. Erweiterungsmöglichkeiten und Renovierungen (unverbindliche Schätzung): a. Einbau einer Ölzentralheizung inkl. Warmwasserversorgung ca. € 16.000,-, bei Gaszentralheizung ca. € 25.000,-; b. Dachausbau (ca. 30 m² Bodenfläche, Raumhöhe dann bis ca. 2.15 m) mit Dämmung und Treppenaufgang) ca. € 25.000,-; c. Anbau Wintergarten 30 m² mindestens € 50.000,-. Durch den Dachausbau und den Wintergarten könnte die Nutzfläche deutlich erhöht werden, beim Dachausbau muss in das kleinere Zimmer allerdings eine „Samba-Treppe“ eingebaut werden. Nachbarn haben dies bereits getan.

Sonstiges

Kleine Firmenpräsentation Rainer Fischer Immobilien München:

über 800 abgewickelte Immobilienverkäufe

eingespieltes, erfahrenes „Familienunternehmen“



über 3.500 vorgemerkte Kaufinteressenten
zahlreiche Referenzschreiben unter www.immobilienfischer.de
einfach anrufen unter 089-131320

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.05.2015
Gültig bis	28.05.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	298,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Germering-Unterpfaffenhofen, Jägerweg 3; ruhige, grüne Wohnlage mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Tengelmann, etc.) in der näheren Umgebung; nur wenige Meter entfernt beginnt der Kreuzlinger Forst mit seinen Fahrradwegen; mit dem Auto gelangt man innerhalb von drei Minuten auf die A96; Germering selbst bietet gute Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Badensee, ein Wellenfreibad, 2 S-Bahnstationen, eine Eislaufhalle, ab Juli ein Multiplex Kino und vieles mehr.





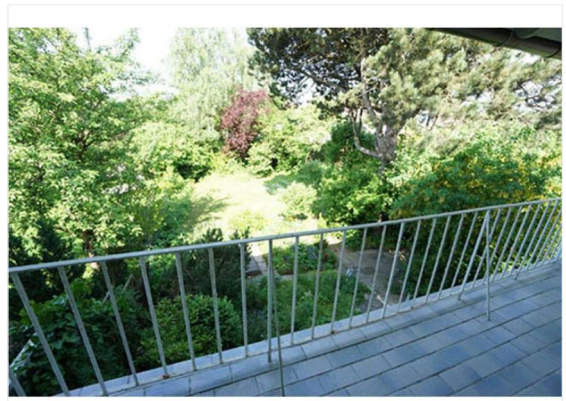
doppelhaushälfte-germering-unterpfaffenhofen



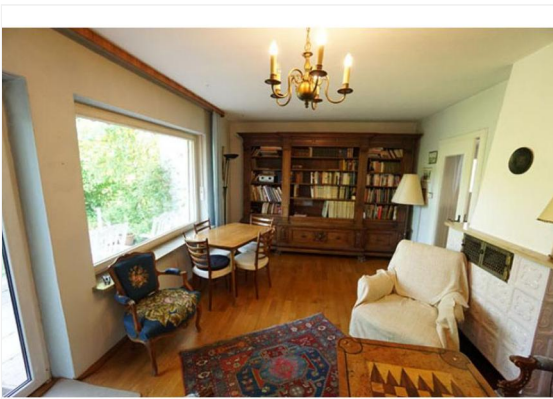
garten-dhh-germering-513



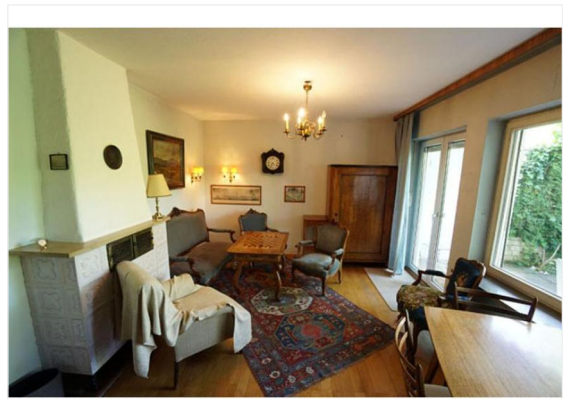
dhh-westgarten-unterpfaffenhofen-513



dhh-germering-balkon-513



renovierungsbeduerftig-dhh-germering-513



große-3-zimmer-dhh-germering-513





dhh-renovierungsbeduerftig-unterpfaffenhofen-



dhh-3-zimmer-germering-513



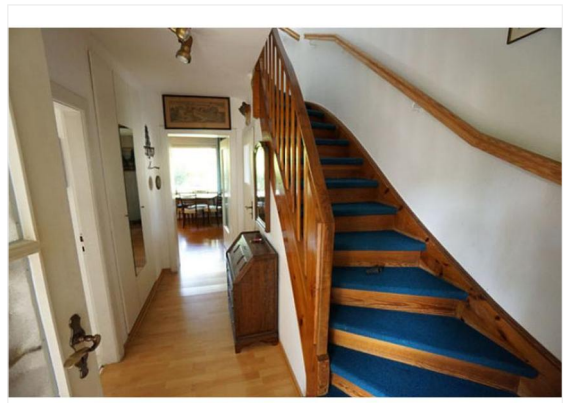
renovierungsbeduerftige-dhh-unterpfaffenhofen



doppelhaushaelfte-mit-garten-germering-513



dhh-germering-unterpfaffenhofen-513

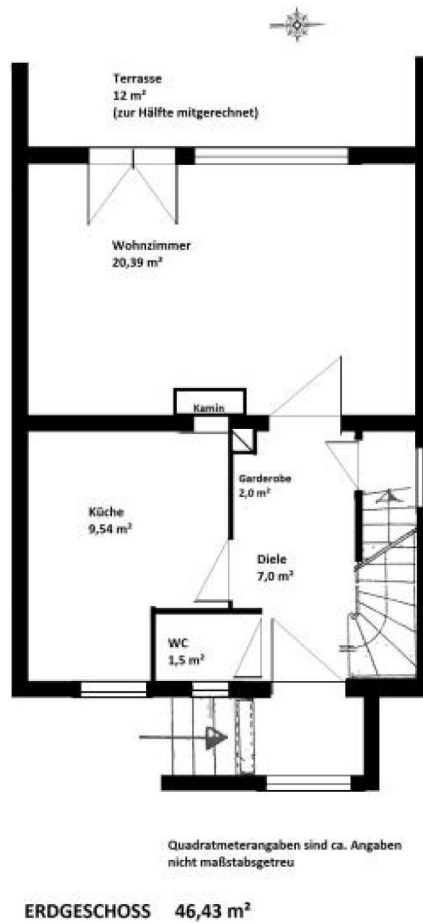


doppelhaushaelfte-renovierungsbeduerftig-germ



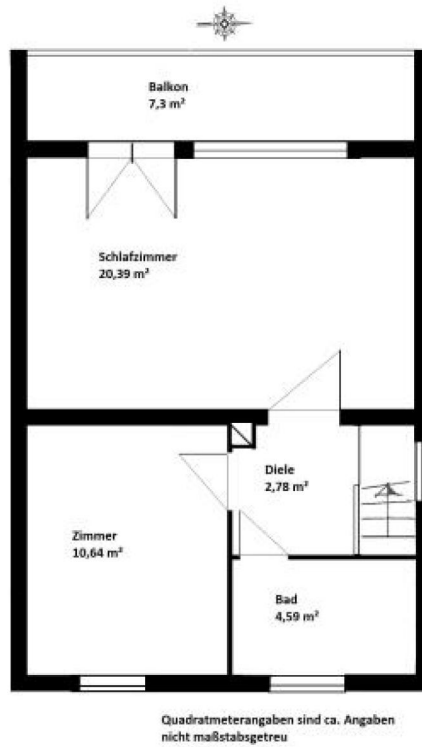
Grundriss

doppelhaushälfte-westgarten-germering-513



Grundriss

dhh-germering-unterpfaffenhofen-513



1. OBERGESCHOSS 42,1 m²

