

Erbpacht – Doppelhaushälfte mit zusätzlichem Baurecht in Trudering – VERKAUFT

81829 München, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 683-DHH-EP-Trudering



Wohnfläche ca.: 110 m² - Zimmer: 5



Erbpacht – Doppelhaushälfte mit zusätzlichem Baurecht in Trudering – VERKAUFT

| | |
|-----------------------------|--|
| Objekt ID | 683-DHH-EP-Trudering |
| Objekttypen | Haus, Doppelhaushälfte |
| Adresse | 81829 München Bayern |
| Wohnfläche ca. | 110 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 12 m ² |
| Grundstück ca. | 608 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1952 |
| Bauweise | Massiv |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Massivbauweise, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Garage, Terrasse, Keller, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Satteldach, Teppichboden |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. MwSt. |



Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte auf Erbpacht mit zusätzlichem Baurecht; große Garage

Grundstück:

608 m² Südgrundstück auf Erbpacht; Laufzeit bis 1.1.2050; aktuell spricht laut Aussage des Erbpachtgebers (ein kirchlicher Orden) nichts gegen eine Verlängerung; monatliche Erbpacht 15 Euro.

Gebäude:

Maße 7,22 x 8,45 Meter; Baujahr 1952, Ziegelbauweise; Ziegelsatteldach, isolierverglaste Holzfenster (1977), Gaszentralheizung (1993 erneuert); 1977 wurde das Dach neu gedeckt und gedämmt; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 24.03.2018: 188,8 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse F.

Baurecht:

Bei drei der angrenzenden Grundstücke wurden bereits Erweiterungen, bzw. Neubaumaßnahmen durchgeführt. Laut den Baulinien, den bereits genehmigten Bauten, sowie der mündlichen Auskunft bei der Lokalbaukommission könnte entweder die Doppelhaushälfte deutlich vergrößert werden (ca. Verdoppelung der aktuellen Wohnfläche) oder im rückwärtigen Bereich ein zusätzliches neues Haus erstellt werden. Die Erbpacht würde sich laut mündlicher Aussage beim Erbpachtgeber auf ca. Euro 100 erhöhen. (dies entspricht dann auch der Höhe der bereits erstellten neuen Gebäude oder Anbauten.)

Nebenkosten:

pro Monat aktuell € 184,- für Gas, Müll, Wasser, Abwasser

Bezug:

frei nach Vereinbarung

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis; 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

5-Zimmer, Bad im 1.OG; ca. 110 m² Wohnfläche; Teppich- und Parkettböden; im Dachgeschoss und im Spitzboden teilweise Holzverkleidungen

Sonstiges



Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Trudering für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 20.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 24.03.2019 |
| Gültig bis | 24.03.2029 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 188,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | F |



Lage

München, Trudering, Westermeierstraße; sehr ruhige, grüne Wohnlage mit nahezu keinem Straßenverkehr; zu Fuß geht man 5 Minuten zur U-Bahnstation „Moosfeld“ und 8 Minuten zur S-Bahnstation Trudering; Einkaufsmöglichkeiten aller Art gibt es im weiteren Umfeld; den Riemer See erreicht man mit dem Fahrrad in gut 10 Minuten; mit dem Auto erreichen Sie in ca. 5 Minuten die A94.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



ERDGESCHOSS ca. 53 m²



Grundriss

Bild...



DACHGESCHOSS ca. 50 m²



Grundriss

Bild...



Grundriss

Bild...



KELLERGESCHOSS



Grundriss

Bild...

