

Erbpacht (engl. Leasehold): DHH, frei, renovierungsbedürftig – BESICHTIGUNG SA 18.05. nach Vereinb.

85521 Ottobrunn / Riemerling, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1202



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **449.500 EUR**



Erbpacht (engl. Leasehold): DHH, frei, renovierungsbedürftig –
BESICHTIGUNG SA 18.05. nach Vereinb.

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 1202 |
| Objekttypen | Haus, Doppelhaushälfte |
| Adresse | 85521 Ottobrunn / Riemerling |
| Wohnfläche ca. | 110 m ² |
| Grundstück ca. | 386 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 2 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1962 |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | frei |
| Ausstattung / Merkmale | Keller, Separates WC |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis | 449.500 EUR |



Objektbeschreibung

Erbpacht-Doppelhaushälfte mit Garten und Garage; ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 50 m² Keller, auf 386 m² Grund; Dachgeschoss voll ausbaufähig (bereits teilgedämmt); Heizung Viessmann Niedertemperatur von 2014; Rückfassade und Eingangsseite gedämmt;

Der Ölverbrauch sollte im Durchschnitt bei diesem Haus bei ca. 2.000 Liter liegen, dies würde Heizkosten monatlich ca. 180,- € bedeuten.

Was ist unbedingt zu erneuern: Bad, WC, Böden, Elektrik, Fenster, ggfs. Dachausbau für ca. 35 m² mehr Wohnfläche; Malerarbeiten.

Erbpachtvertrag mit Laufzeit bis 10.10.2060, der Erbpachtgeber ist eine Stiftung; mtl. Erbpachtzins nur € 101,80.;

Eine Finanzierung ist bis zu 2/3 des Kaufpreises möglich.

Ausstattung

- Ziegelbauweise
- Ziegelsatteldach
- isolierverglaste Holzfenster (von 1986)

Sonstiges

in english: LEASEHOLD: With a ground lease, a leaseholder acquires a building or part of a building (condominium) and leases the land on which the building stands. He does not become the owner of the land, but pays a monthly rent for its use. The owners of the land and property are therefore different. What does leasehold mean? A landowner basically grants another person the right to build or maintain a property on their land.

In Germany, around 5% of residential buildings are currently located on leasehold land. The leasehold properties mostly belong to churches or charitable institutions, foundations or breweries. A small proportion is also owned by private individuals.

A leasehold contract is usually concluded for several decades, between 50 and 99 years are the rule. Legally, the land remains the property of the leaseholder for the agreed period, while the property is owned by the leaseholder. In return, the leaseholder receives a ground rent.

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

Bei Interesse Anfragen per Email senden.

Was bedeutet Erbpacht?

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



Energieausweis

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 08.02.2034 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1962 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 264,49 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | H |



Lage

Ottobrunn / Hohenbrunn, Ortsteil Riemerling, Erikastraße 23, ruhiges Wohnviertel mit meist Doppelhaus-Bebauung, 30er Straße.

Fußläufig erreichbar: Bushaltestelle "Tulpenweg" in 5 Min, S-Bahnhof Ottobrunn S3 und S7 in 15 Min; zum Einkaufen: Edeka, Rewe und Penny in 17 Min, Denny's BioMarkt in 7 Min, der Bauernmarkt in 4 Min; Italienisches Restaurant "Ottofonti" mit Biergarten oder das Burgerrestaurant "Patty Bun Ottobrunn" beide in 15 Min erreichbar.

Mit dem Auto oder Fahrrad: Das Isarcenter und das Einkaufs-Gewerbegebiet Brunnthäl in 10 Min; das "Phönix-Bad" in 9 Min; die Montessori-Schule in 8 Min.

Der Sankt Magdalena Kindergarten und das Haus der Kinder, sowie die Grundschule, die Carl-Steinmeier-Mittelschule und das Gymnasium in der Karl-Stiehler-Straße sind zu Fuß in ca. 10 bis 18 Minuten erreichbar.





Terrasse und Vorgarten



Fassade



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Küche

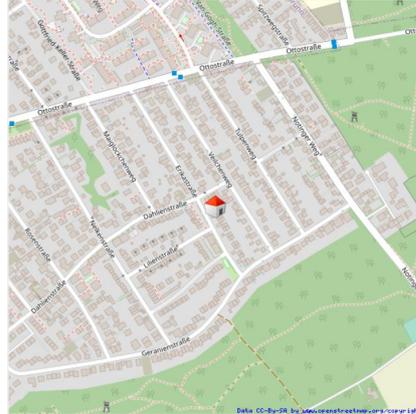


Bad mit Boiler





Heizung



Lageplan



Grundriss

Grundriss EG



Exposéplan, nicht maßstäblich

ERDGESCHOSS ca. 53,9 m²



Grundriss

Grundriss OG

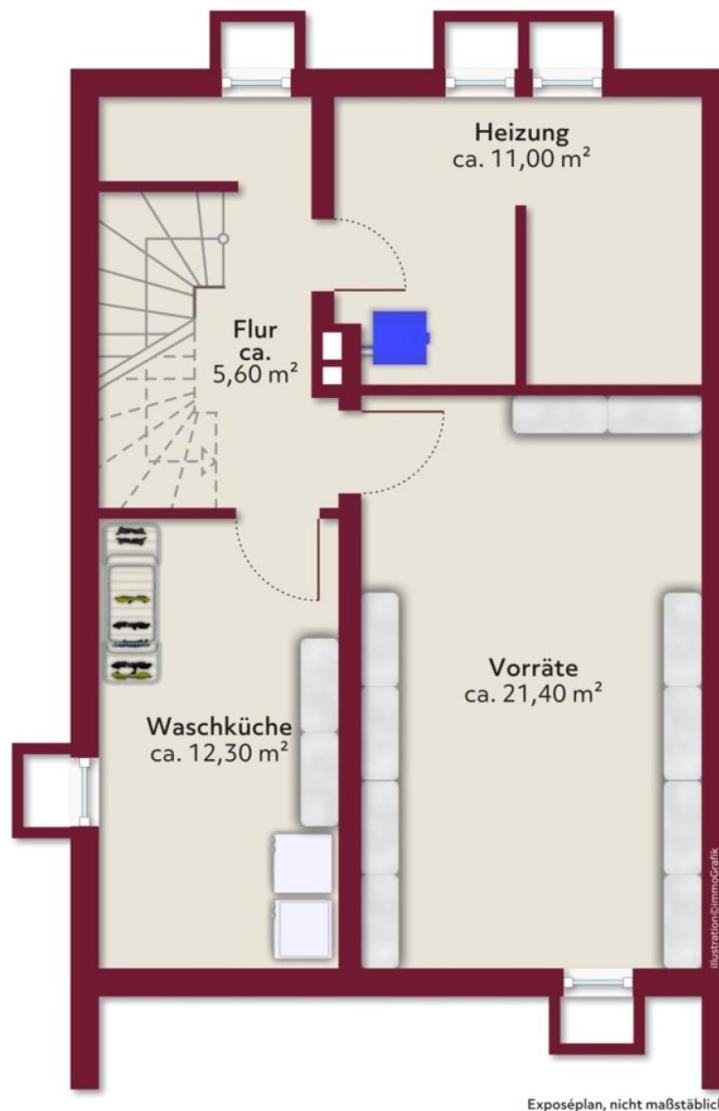


OBERGESCHOSS ca. 53,9 m²



Grundriss

Grundriss KG



KELLERGESCHOSS ca. 50,3 m²

