Renovierungsbedürftiges EFH auf Erbpacht in M – Berg-am-Laim, Ellingerweg – VERKAUFT

81673 München, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 537



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **4,5**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Renovierungsbedürftiges EFH auf Erbpacht in M – Berg-am-Laim, Ellingerweg – VERKAUFT

Objekt ID	537
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	Ellingerweg 66 81673 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	116 m²
Kellerfläche ca.	36,50 m²
Grundstück ca.	610 m²
Zimmer	4,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Tageslichtbad, Satteldach, Teilunterkellert, Balkon/Terrasse Süd, Rollladen, Parkettboden, Massivbauweise, Badewanne, Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf Erbpacht in Berg-am-Laim mit Einzelgarage

Grundstück:
610 m² mit Südausrichtung (wunderbarer Garten)

Gebäude:
Maße 11,60 m Länge x 5,70 m Breite; Baujahr 1957 (Anbau 1969), Ziegelbauweise, Ziegelsatteldach, Gaszentralheizung mit Niedertemperaturkessel von 1986; weiße Holzfenster; Energiekennwert gemäß Bedarfsausweis vom 22.05.2016: 337,4 kWh/(m²a), Energieklasse H; Einzelgarage.

Erbpacht:
€ 16,- pro Monat; der Erbpachtvertrag endet im Juli 2053, laut Aussage des Erbpachtgebers ist eine Verlängerung auf 75 Jahre möglich; da sich die monatliche Erbpacht dadurch allerdings sehr stark erhöhen würde, empfiehlt sich eine Verlängerung der Erbpacht erst zu einem späteren Zeitpunkt.
Zu beachten ist auch, dass bei geplanten Erweiterungen des Gebäudes die Erbpacht in einem Maße ansteigt, dass es uninteressant ist. Es lohnt sich also nicht die Immobilie jetzt zu kaufen und jetzt erweitern zu wollen.

Bezug:
frei

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

ca. 116 m² Wohnfläche, 4,5-Zimmer, Parkettboden; Bad etc. sind zu erneuern; Kellergröße ca. 37 m²

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler für den stressfreien Immobilienverkauf
- über 900 vermittelte Immobilienverkäufe
- fast 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.05.2016
Gültig bis	22.05.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	337,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Lage

München, Berg-am-Laim, Ellingerweg 66, ruhige, grüne Wohnlage mit Einfamilienhaus-, Doppelhausbebauung sowie weiterer eher niedrigerer Bebauung; die U-Bahnstation U2 „Josephsburgstraße“ sowie die Tramlinie 19 sind zu Fuß bequem erreichbar; an Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung stehen REWE, NETTO und die Hofpfisterei zur Verfügung; Kitas, Grundschule, Maria-Ward-Realschule und Michaeli Gymnasium sind zu Fuß erreichbar.



einfamilienhaus-muenchen-berg-am-laim-537



efh-erbpacht-muenchen-537



haus-muenchen-garten-537



haus-erbpacht-berg-am-laim-537



efh-erbpacht-berg-am-laim-537



haus-erbpacht-muenchen-537

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320



4,5-zimmer-haus-muenchen-537



4,5-zimmer-haus-berg-am-laim-537



renovierungsbeduerftiges-efh-berg-am-laim-537



renovierungsbeduerftiges-efh-muenchen-537



haus-muenchen-berg-am-laim-537



einfamilienhaus-erbpacht-muenchen-537

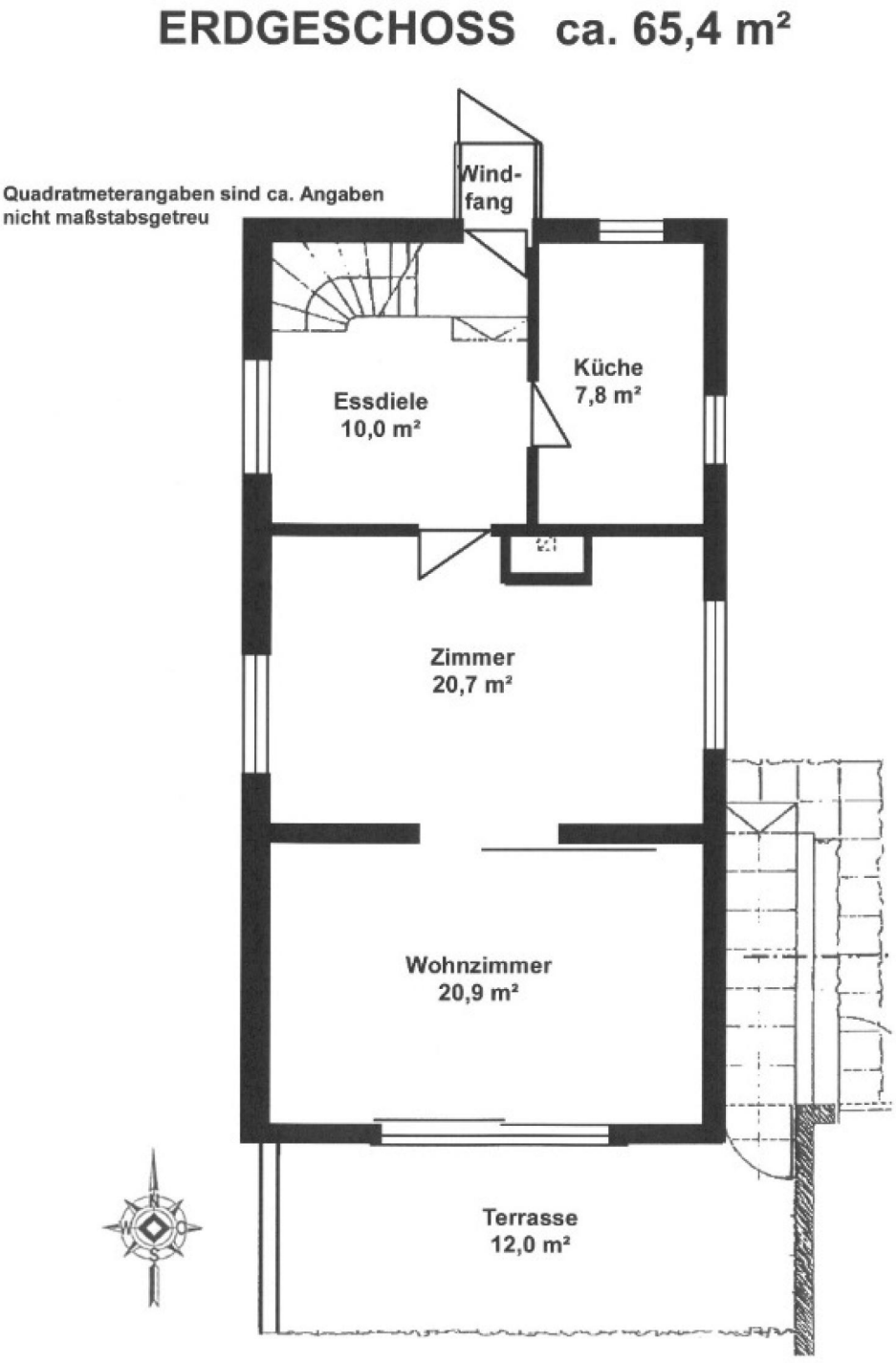
Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

einfamilienhaus-muenchen-erdgeschoss-537

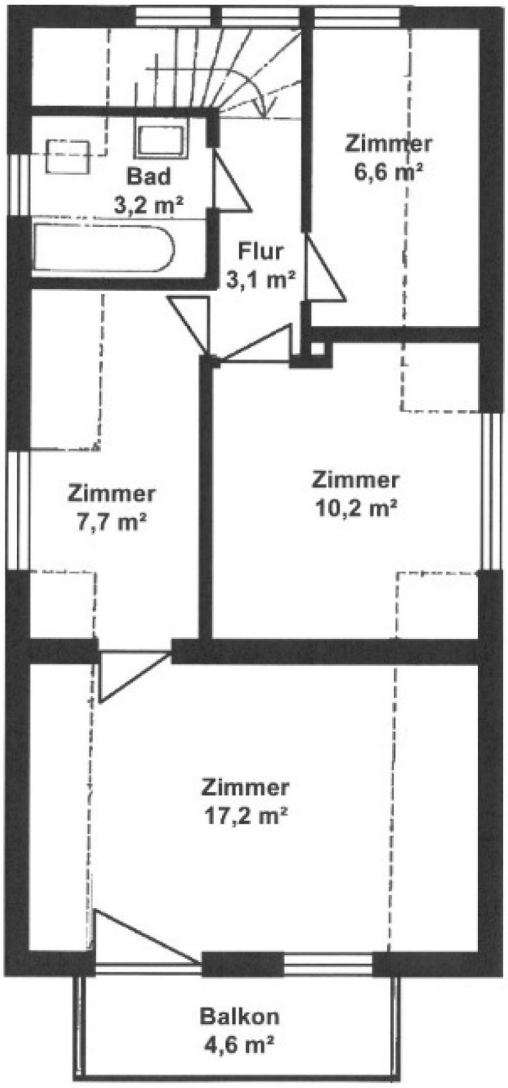


Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

einfamilienhaus-berg-am-laim-obergeschoss-537

OBERGESCHOSS ca. 50,3 m²



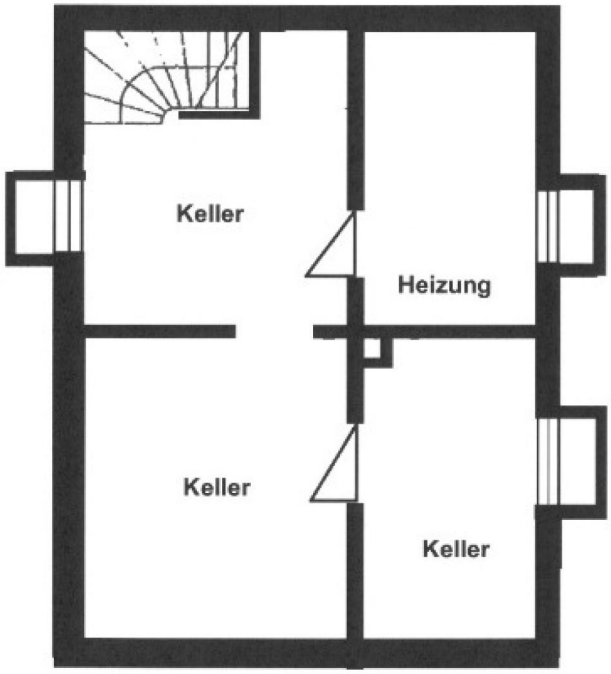
Quadratmeterangaben sind ca. Angaben
nicht maßstabsgetreu

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

einfamilienhaus-muenchen-grundriss-537

KELLERGESCHOSS gesamt
ca. 36,5 m²



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320