

Neubau Erbpacht EFH in M-Feldmoching, Schwarzhölzlsiedlung – VERKAUFT

80995 München, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 609-efh-erbpacht-feldmoching



Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **6**



Neubau Erbpacht EFH in M-Feldmoching, Schwarzhölzlsiedlung – VERKAUFT

Objekt ID	609-efh-erbpacht-feldmoching
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	Schwarzhölzlstraße 00 80995 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	170 m²
Grundstück ca.	493 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2017
Bauweise	Massiv
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Separates WC, Tageslichtbad, Satteldach, Balkon/Terrasse Süd, Massivbauweise, Balkon/Terrasse Ost, Badewanne, Parkettboden, Garage, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus auf Erbpacht mit 170 m² Wohnfläche und 493 m² Grundstücksgröße; 2 Einzelgaragen.

Gebäude:

Maße: 10,70 m x 9,34 m; Baubeginn voraussichtlich Herbst 2017; Fertigstellung geplant 1. September 2018; Ziegelbauweise; Energieeinsparverordnung 2016 wird erfüllt, Luftwärmepumpe, Satteldach; aktuell liegt noch kein Energieausweis für das Einfamilienhaus vor; weitere Informationen siehe Baubeschreibung.

Erbpacht: € 750,-; die Dauer des Erbbaurechtsvertrages beträgt 75 Jahre.

Info:

Das Gebäude war ursprünglich als 2 kleine Doppelhaushälften geplant, kann jedoch zu einem Einfamilienhaus umgeplant werden. Höhe, Dachneigung, Stockwerksanzahl, etc. müssen jedoch unverändert bleiben. Die Aufteilung innen ist variabel.

Zum Kaufpreis kommen noch ca. € 20.000,- für die Anschlusskosten von Kanal, etc. hinzu. (zusätzlich zum Kaufpreis)

Bezug:

geplant 1. September 2018

Nebenkosten:

€ 260,- (überschlägig kalkulierte Nebenkosten für Heizung, Müll, Wasser, Versicherungen, Grundsteuer)

Sonstiges:

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

siehe Baubeschreibung

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Feldmoching für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.700 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 15.000 monatliche Websitebesucher



- Erfahrung aus über 20 Jahren



Lage

München, Feldmoching-Schwarzhölzlsiedlung, Schwarzhölzlstraße 66; ruhige Wohnlage; die Umgebung ist geprägt von kleineren Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, auch bei den Neubauten bleibt auf Grund des Bebauungsplans der Siedlungscharakter (niedrige Bebaubarkeit, keine hohen Gebäude) erhalten; in 2 km Entfernung befindet sich der Badensee an der Regattastrecke, sowie die Regattastrecke selbst; zu den Einkaufsmöglichkeiten nach Feldmoching sind es ca. 2 km, zur U- bzw. S-Bahnstation „Feldmoching“ 2,5 km; in Feldmoching gibt es Grund- und Realschule.

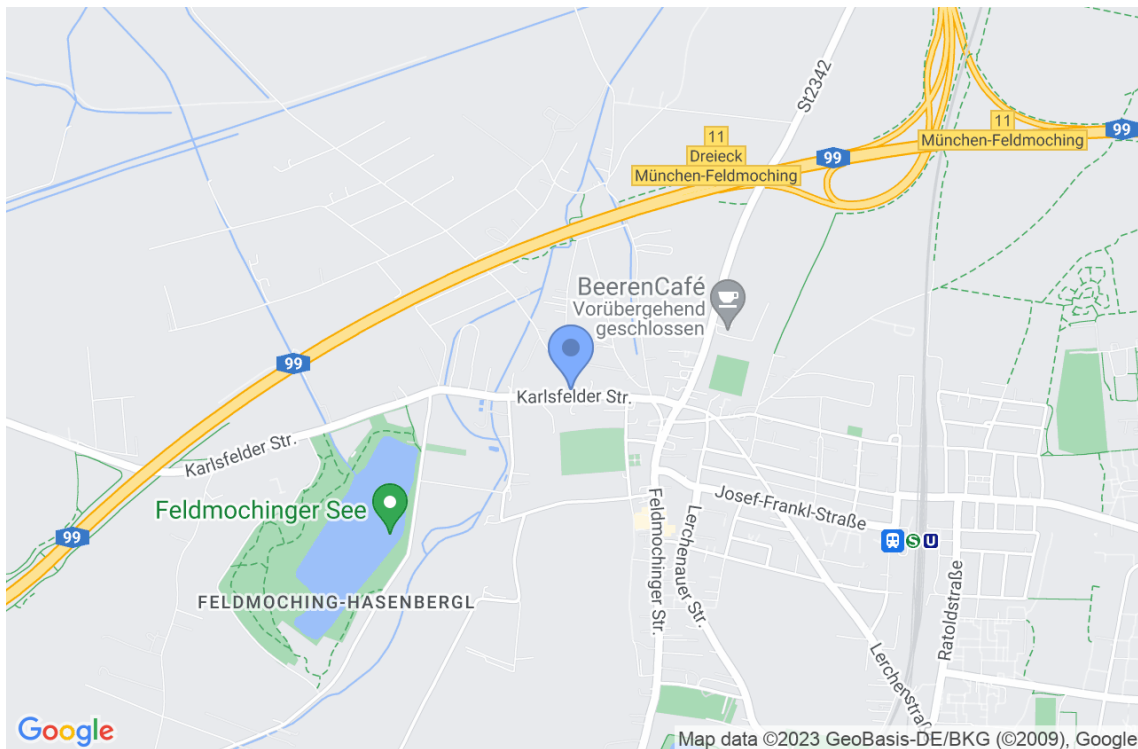




Bild...



Bild...



Bild...

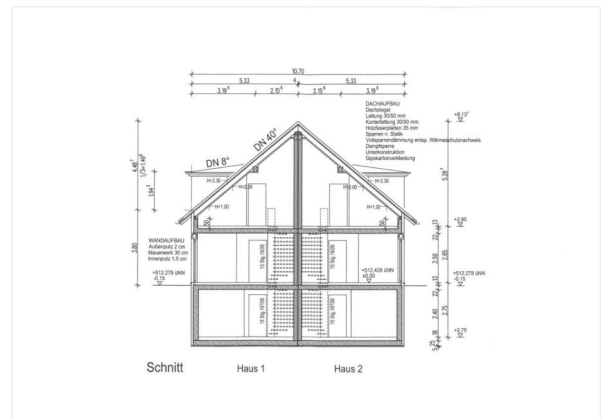


Bild...

