

Erbpacht – Kernsaniertes Reihenhauses, ruhige Lage, Sendling

81369 München, Reihenhauses zum Kauf

Objekt ID: 729-RMH-Sendling-EP



Wohnfläche ca.: **134 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **798.000 EUR**



Erbpacht – Kernsaniertes Reihenhaushaus, ruhige Lage, Sendling

Objekt ID	729-RMH-Sendling-EP
Objekttypen	Haus, Reihenhaushaus
Adresse	81369 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	134 m ²
Kellerfläche ca.	47 m ²
Grundstück ca.	144 m ²
Zimmer	4
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	teil-/vollsanziert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	6 Monate nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Garage, Dusche, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Satteldach, Einbauküche, Offene Küche, Massivbauweise, Balkon/Terrasse Süd
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	798.000 EUR



Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus auf Erbpacht mit Einzelgarage

Grundstück:

144 m² zzgl. Garage

Gebäude:

1959 erbaut, wurde es 2018-2019 kernsaniert: neue Heizleitungen und Heizkörper, komplette Elektro, Zu- und Abwasser auf allen Etagen, Neueindeckung des Daches und Dämmung, neue Fenster (3-fach-Verglasung) und Fenstertüren, 20 m² verglaste Terrassenüberdachung, Ölzentralheizung Viessmann von 1994; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 08.08.2018: 174,4 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse F (der Wert berücksichtigt nicht die neuen Fenster aus 2019 mit 3-fach-Verglasung, sowie ebenfalls nicht die neue Dämmung des Daches aus 2019. Der aktuelle Heizverbrauch ist eher niedrig).

Nebenkosten:

€ 186,- monatlich gesamt für: Heizung und Warmwasser, Kaminkehrer, Abfallentsorgung, Gebäudeversicherung, Wasser und Abwasser, Grundsteuer.

Erbpacht:

Erbbaurechtsgeber ist die Kirche. Der Vertrag läuft aktuell bis 2058. Die monatliche Erbpacht beträgt € 156,14.

Bezug:

6 Monate nach Erwerb

Kaufpreis:

€ 798.000,-

Maklerprovision:

3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis inkl. Einbauten und weiterer Ausstattung; 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. 134 m² Wohnfläche, 4-Zi., EG: offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Parkettboden (2019) und Markeneinbauküche (2019); neues Gäste-WC; neue Türen (im ganzen Haus); OG: großes Schlafzimmer; neues Duschbad, Design-Zimmer-Bad-Kombi; DG: als tolles, lichtdurchflutetes Studio (siehe Fotos); komplett unterkellert.



Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler für den stressfreien Kauf und Verkauf von Erbpachtimmobilien

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2018
Gültig bis	07.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

München, Sendling, Asperstraße, ruhige, grüne Wohnlage; 5 Fahrradminuten zum „Partnachplatz“; 5 Gehminuten zu REWE, Bäcker, Metzger, etc.; gute Auswahl an Restaurants und Biergärten in der Umgebung; schnelle Anbindung an die A95, A96 und Richtung A8 – und somit zu den südlichen Naherholungsgebieten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



ERDGESCHOSS ca. 55,24 m²



Grundriss

Bild...



OBERGESCHOSS ca. 48,54 m²



Grundriss

Bild...

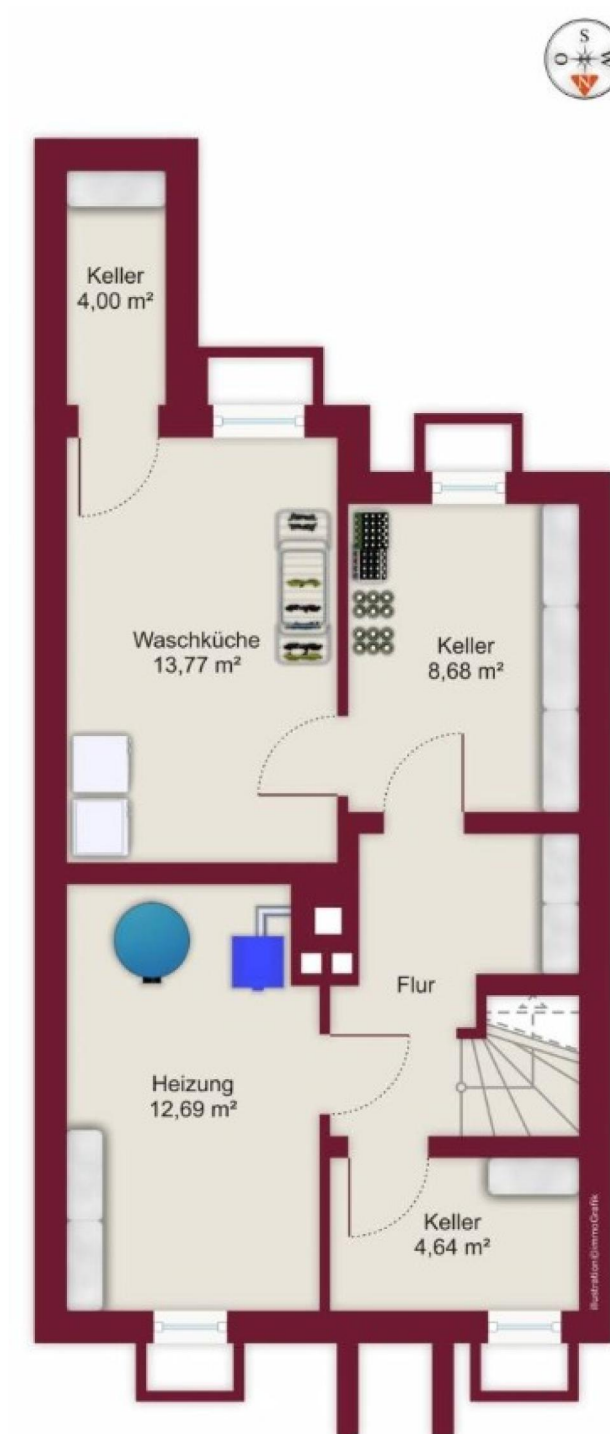


DACHGESCHOSS ca. 30,77 m²



Grundriss

Bild...



KELLERGECHOSS ca. 47,5 m²

