VERKAUFT – 100 % Renovierungsbedarf – Reihenmittelhaus in Haar

85540 Haar, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: ZunftstrRMH

Wohnfläche ca.: **118,50 m²** - Zimmer: **4**

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 85699468

VERKAUFT – 100 % Renovierungsbedarf – Reihenmittelhaus in Haar

Objekt ID	ZunftstrRMH
Objekttypen	Reihenmittelhaus, Haus
Adresse	85540 Haar Bayern
Wohnfläche ca.	118,50 m²
Grundstück ca.	244 m²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1963
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Objektbeschreibung

Vorteilhaft ist die Großzügigkeit durch die heute bei Reihenhäusern nicht mehr übliche Hausbreite von 7,14 m. Das Haus hat ca. 118,5 qm und wurde 1963 aus Holz in Östgöta-Schwedenbauweise gebaut (eine genauere Beschreibung der Bauweise senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu).
Seit dem ursprünglichen Bau des Hauses wurde nur die Heizung erneuert (1990), sodass es rundum renovierungsbedürftig ist. Das Haus ist vollkommen unterkellert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut (aufgrund der geringen Firsthöhe von 1,70 m nicht zum Ausbau geeignet). Zwei der 3 Zimmer im 1. Stock sind derzeit mit einem Durchbruch verbunden. Zum Haus gehört eine Einzelgarage (im Kaufpreis bereits enthalten).

Ausstattung

Holzhaus in Östgöta-Schwedenbauweise, Baujahr 1963. Dacheindeckung mit Frankfurter Pfannen, gemauerter Kamin. Kellerumfassungen in Ortbeton. Wohnzimmer mit Parkettboden, restliche Zimmer mit Teppichboden. 1990 wurde eine neue Ölheizung eingebaut und der Kamin saniert. Das Dach wurde teilweise ausgebessert. Ansonsten befindet sich das Haus inkl. Wasserleitungen, Elektrik und Badausstattung in seinem Originalzustand aus dem Baujahr, sodass es vollständig renoviert/saniert werden muss.

Sonstiges

BESICHTIGUNG: TERMINE NUR NACH VORHERIGER VEREINBARUNG.

Das Haus steht auf einem Grundstück, das mit 2 weiteren Reihenhäusern in Miteigentumsanteile aufgeteilt ist. Das bedeutet, dass Sie die Grundstücksanteile kaufen und z.B. Garten und Garage dem Sondereigentumsrecht unterstehen. Es hat aber jeder seinen eigenen Garten und Garage.

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Haar für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.01.2022

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Gültig bis	10.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem Wohngebiet der Gemeinde Haar, östlich von München. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die S-Bahn-Station Haar ist mit dem Fahrrad 5 Minuten entfernt, von dort sind es mit der S-Bahn 20 Minuten in die Münchner Innenstadt. Dank direktem Anschluss an die A99 ist man schnell in den umliegenden Erholungsgebieten.

Haus Gartenansicht

Haus Vorderseite

Weg

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

1. Zimmer OG

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 85699468

3. Zimmer OG

Bad OG

Badewanne

Flur OG

Balkon

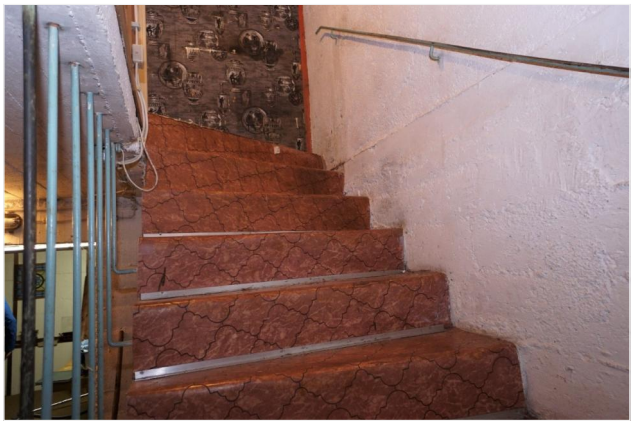
Küche EG

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Gäste WC EG



Kellertreppe

Feuchte Kellerwand

Feuchte Kellerwand

Kellerraum

Blick in den Garten

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Grundriss

Grundriss EG

ERDGESCHOSS ca. 58,7 m²

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Grundriss

Grundriss OG

OBERGESCHOSS ca. 59 m²

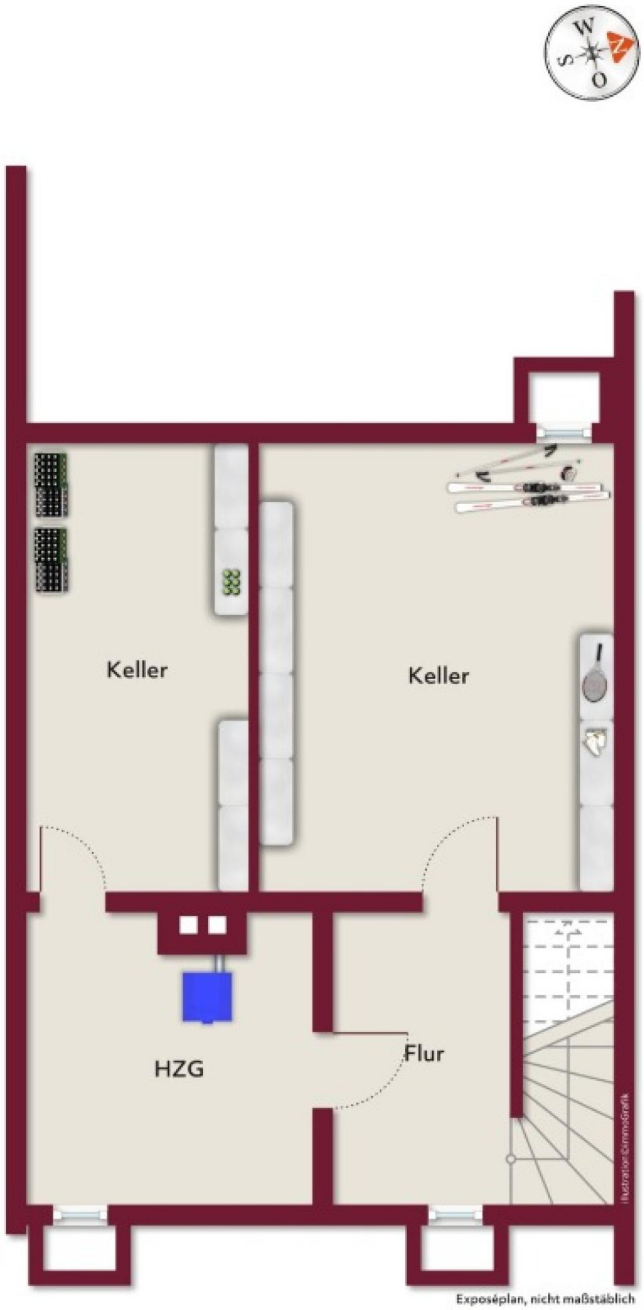
Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Grundriss

Grundriss KG



KELLERGESCHOSS ca. 59 m²

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 85699468