

VERKAUFT – Renovierungsbedürftiges Reihenhaus auf Erbpacht Untermenzing- Moosach

80997 München, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 759m-Moosach-RMH-frei-EP



Wohnfläche ca.: 128 m² - Zimmer: 5



VERKAUFT – Renovierungsbedürftiges Reihenhaus auf Erbpacht Untermenzing-Moosach

Objekt ID	759m-Moosach-RMH-frei-EP
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	Schweidnitzer Straße 00 80997 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	128 m ²
Nutzfläche ca.	75 m ²
Gartenfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	267 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Satteldach, Garten, Teppichboden, Massivbauweise, Balkon/Terrasse West, Badewanne, Parkettboden, Garage, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja



Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Reihenmittelhaus, 10,50 Meter Länge, 6,98 Meter Breite, Grundstücksgröße gesamt ca. 267 m² zzgl. Garage im Garagenhof

Gebäude:

Baujahr 1965; Ziegelbauweise; Satteldach; Ölzentralheizung (1994) mit 2004 neu beschichteten Öltanks; weiße Holzfenster (Original); Außentreppe vom Garten in den Keller; Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 26.04.2021: 249,3 kWh/(m²a), Effizienzklasse G.

Erbpacht:

Die Erbpacht beträgt € 195,43 pro Monat, läuft bis 30. Juni 2063 und endet dann gegen eine Abfindung von 2/3 des Gebäudewertes; der Erbpachtgeber ist eine Privatperson.

Nebenkosten:

€ 176,- (für Heizung, Grundsteuer, Müll, Wasser und Abwasser, Gebäudeversicherungen, Kaminkehrer)

Bezug:

Kurzfristig frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer. 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

Helle und ruhige 5-Zi., ca. 128 m² Wohnfläche, Terrasse mit großzügigem Garten, Parkett/Teppichböden in den Wohnräumen, Original Wannenbad im 1.OG; im DG nur 1,95 m Raumhöhe, daher als Nutzfläche und nicht als Wohnfläche berechnet; es bedarf einer größeren Renovierung (siehe Fotos).

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>



Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Untermenzing-Moosach 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	26.04.2021
Gültig bis	26.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	249,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

München, Untermenzing-Moosach, Schweidnitzer Straße, sehr ruhige Wohnlage (30er Zone); die S-Bahnstation „Untermenzing“ erreicht man mit dem Radl in 5 Minuten; verschiedene Supermärkte und Restaurants sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar; Grundschulen, Realschule und Gymnasium sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

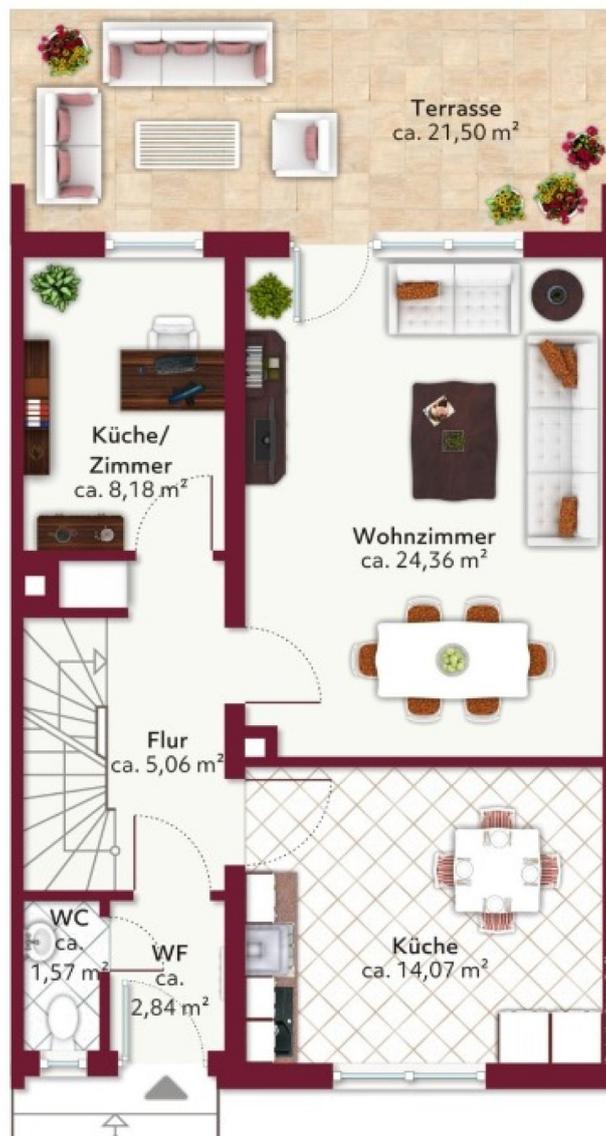


Bild...



Grundriss

Bild...



ERDGESCHOSS ca. 66,83 m²



Grundriss

Bild...

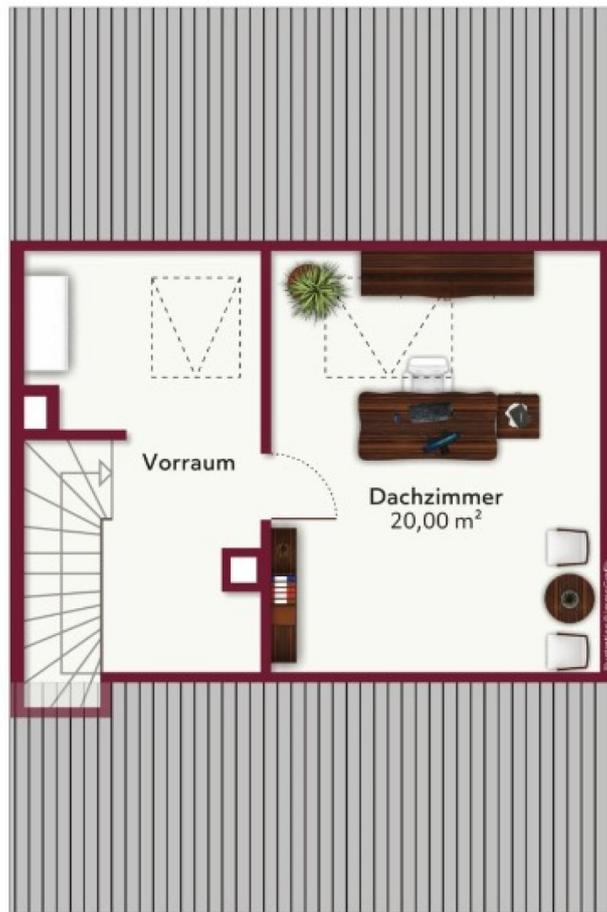


OBERGESCHOSS ca. 60,65 m²



Grundriss

Bild...



DACHGESCHOSS ca. 25 m²



Grundriss

Bild...

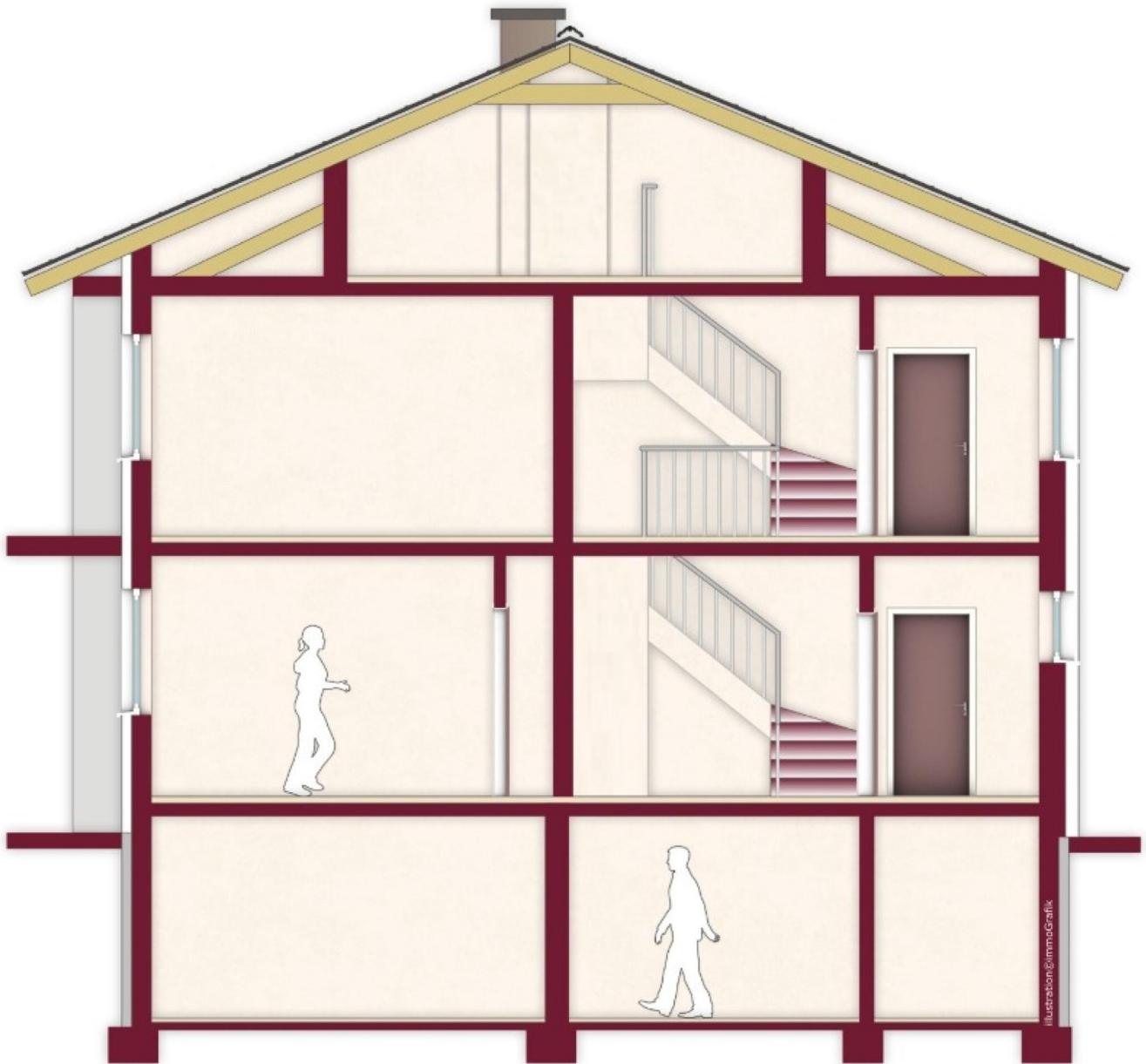


KELLERGESCHOSS ca. 55 m²



Grundriss

Bild...



QUERSCHNITT

