

VERKAUFT – ERBPACHT: 2 Häuser zu einem Preis

80997 München, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 777e-Moosach-frei-EP-DH



Wohnfläche ca.: 220 m² - Zimmer: 8



VERKAUFT – ERBPACHT: 2 Häuser zu einem Preis

Objekt ID	777e-Moosach-frei-EP-DH
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Bärlauchweg 10 80997 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	220 m²
Grundstück ca.	607 m²
Zimmer	8
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Baujahr	2009
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse West, Terrasse, Rollladen, Parkettboden, Massivbauweise, Garage, Keller, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus als 2 Doppelhaushälften auf Erbpacht mit 2 Garagen, UG + EG + DG + Dachspitz, Raumhöhe im EG ca. 2,65 m, Baujahr 2009.

Grundstück:
607 m²

Gebäude:
Baujahr 2009; Ziegelbauweise + Vollwärmeschutz, Satteldach; Gaszentralheizung (Flüssiggas mit Erdtank) mit Solarunterstützung; isolierverglaste Kunststofffenster; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 09.11.2021: 109,4 kWh/(m²a); Energieklasse D.

Erbpacht:
Monatlich € 420,- für beide Häuser zusammen; Ablauf aktuell 31.12.2042; es liegt ein Schreiben des Erbbaurechtsgebers vor in welchem er generell zur Verlängerung bereits jetzt schon bereit wäre, diese wäre dann bis 31.12.2062, also noch gute 40 Jahre; die Erbpacht würde dann für beide Häuser zusammen auf ca. € 720,- steigen. Bei Wahl der 40-jährigen Restlaufzeit gäbe es nach Ablauf keine "Abfindungssumme" für das Gebäude, es ginge ersatzlos an den Erbbaurechtsgeber zurück, sofern man nicht zuvor bereits wieder eine Verlängerung aushandeln konnte.

Bezug:
Die Süd-Doppelhaushälfte ist frei; die andere Hälfte ist vermietet, aktuelle Kaltmiete p.a. € 19.654,92.

Finanzierung:
ca. € 200.000,- können über dieses Objekt finanziert werden; sollte der Betrag höher sein, müssen andere Immobilien als Sicherheit dienen.

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. 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.

ERBPACHT: Fragen und Antworten
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/tipps/erbpacht-muenchen/>

Ausstattung

jede Doppelhaushälfte mit 4-Zi. + 1 Hobbyraum plus Dachspitz, die 3 Zimmer im DG haben



Dachschrägen, ca. 110 m² Wohnfläche (inkl. 1/3 der Terrassen, 1/2 Hobbyraum, Spitzboden (hat ca. 2,45 m Höhe in der Mitte)); Fußbodenheizung, Parkettböden, Kassettentüren; Raumhöhe im EG ca. 2,65 m.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	09.11.2021
Gültig bis	09.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Flüssiggas
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München, Moosach, sehr ruhige, sehr grüne Wohnlage (nur Anlieger); den Bus erreicht man in 9 Gehminuten (Manzostr., Ecke Waldhornstr.); alternativ empfiehlt sich das Radl um zügig den Moosacher Bahnhof zu erreichen; der Stadtteil Moosach selbst bietet Kindergärten, Schulen aller Art, das OEZ, und vieles mehr; in wenigen Minuten ist darüber hinaus auch die A99 erreicht.





Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht Eingang



Umgebung



Garten 1



Garten 2





Ansicht 3



Wohnzimmer



offene Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer3





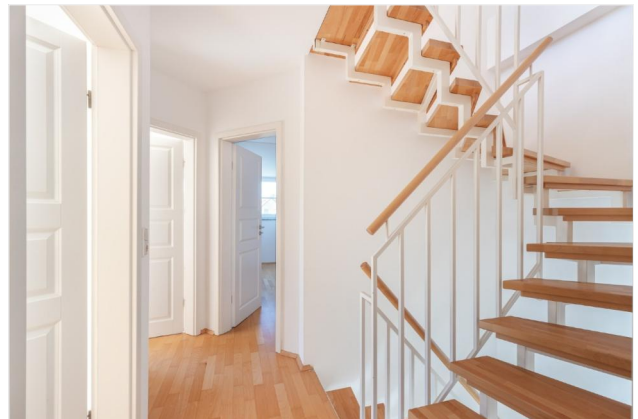
Zimmer 3



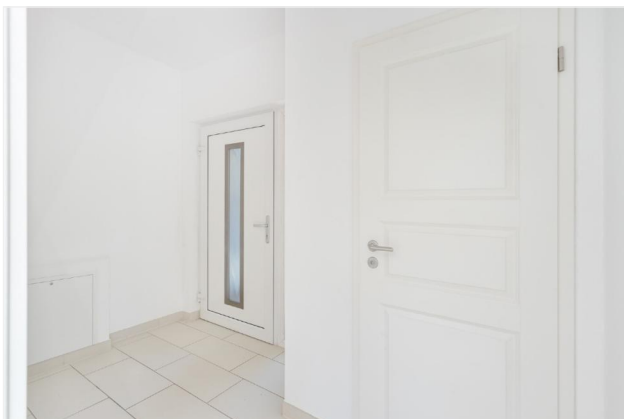
Dachspitz



Badezimmer



Treppe



Eingangsbereich



Gäste-WC im EG





Hobbyraum



Dusche im KG



Grundriss

Erdgeschoss

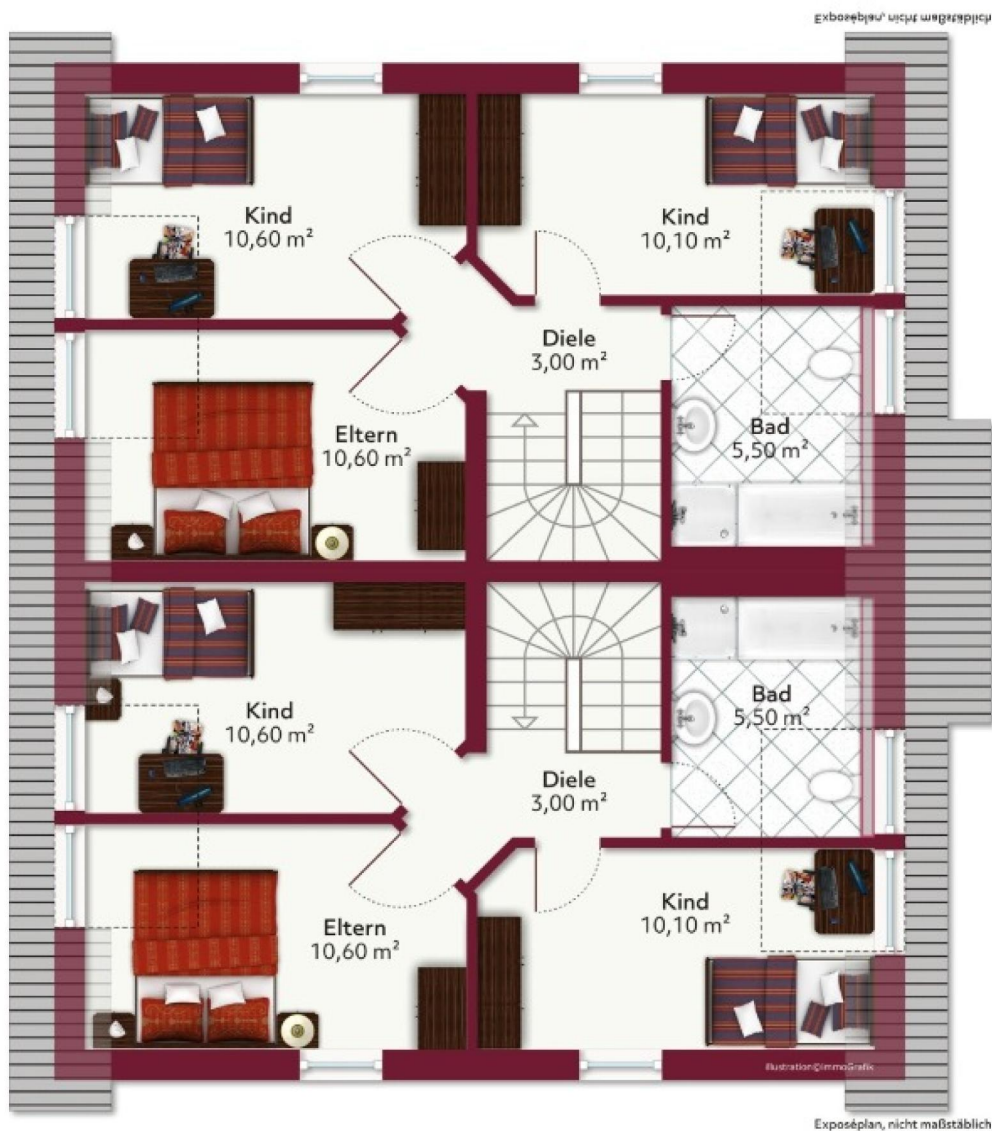


ERDGESCHOSS ca. 90,6 m²



Grundriss

Dachgeschoss

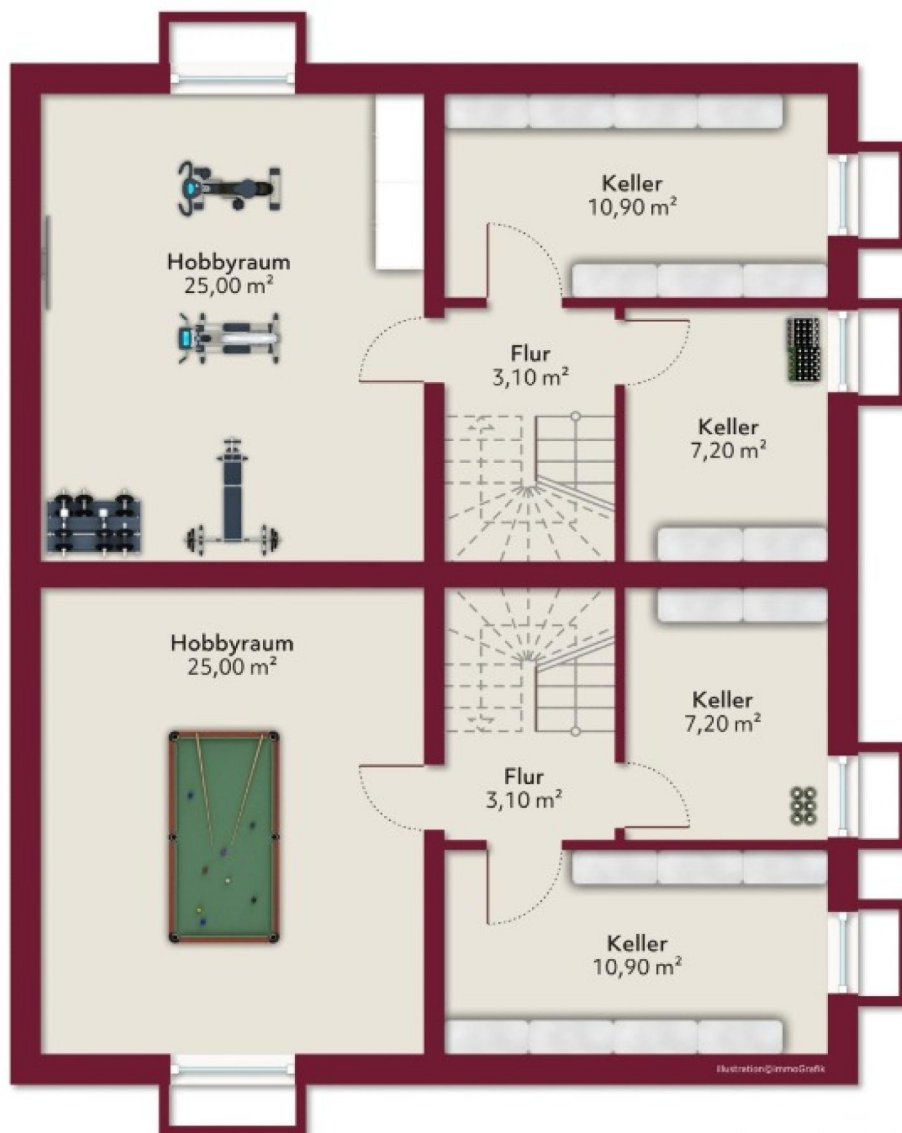


DACHGESCHOSS ca. 80 m²



Grundriss

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

UNTERGESCHOSS ca. 92 m²

