

VERKAUFT – Erbpacht – Frei und unrenoviert in Trudering

81825 München, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 815b-EP-frei-ZFH-Trudering



Wohnfläche ca.: **177 m²** - Zimmer: **6**



VERKAUFT – Erbpacht – Frei und unrenoviert in Trudering

Objekt ID	815b-EP-frei-ZFH-Trudering
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Pfennigweg 12 81825 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	177 m ²
Kellerfläche ca.	80 m ²
Grundstück ca.	850 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1958
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Keller, Tageslichtbad, Satteldach, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Massivbauweise, Rollladen, Badewanne, Parkettboden, Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus bzw. Zweifamilienhaus auf Erbpacht in Trudering, 2 Garagen

Grundstück:

850 m² Grundstück mit großem Garten auf Erbpacht

Gebäude:

Baujahr ca. 1958, Ziegelbauweise; Ziegelsatteldach; isolierverglaste Kunststofffenster (2002) mit Außenrollo, teilweise elektrisch; Ölzentralheizung; Wärmepumpe von 2000; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 28.01.2023: 163,4 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse F.

Erbpacht:

Die Erbpacht läuft noch bis 30.06.2056, also gut 33 Jahre. Im Falle der Nicht-Verlängerung erhält der Eigentümer/Erbbauberechtigte nach Zeitablauf 2/3 des gemeinen Wertes. Die monatliche Erbpacht beträgt € 271,-. Der Erbbaurechtsgeber ist eine Privatperson.

Bezug:

Frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

70% des Kaufpreises können finanziert werden. Das bedeutet, dass wenn Sie inkl. Kaufnebenkosten und Renovierung beispielsweise 815.000,- Euro benötigen, Sie mindestens 360.000,- Euro Eigenkapital investieren müssen.

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

ca. 177 m² Wohnfläche, 6 Zi., 2 Bäder (Originalzustand), 2 Küchen, teilweise Parkettböden; ca. 80 m² Kellerfläche

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:

<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Trudering 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	28.01.2023
Gültig bis	28.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

München, Trudering, Pfennigweg; ruhige Wohnlage (30er Zone); zu Fuß geht man ca. 5 Minuten zur U-/S-Bahnstation „Trudering“; Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Ihle, etc. können gut zu Fuß erreicht werden.





Terrasse



Rückfassade



Fassade



Einfahrt zu den Garagen



Garten



Balkon





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Bad



Flur



Küche





Eingang



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Küche



Bad





Flur



Kellerraum mit Fenster



Grundriss

Grundriss EG



ERDGESCHOSS ca. 89,2 m²



Grundriss

Grundriss OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

OBERGESCHOSS ca. 87,9 m²



Grundriss

Grundriss KG



Exposéplan, nicht maßstäblich

KELLERGESCHOSS ca. 80 m²

