

Besichtigung Sa. 11. Mai nach Vereinbarung; Gartenwohnung mit Hobbyraum in Feldmoching auf Erbpacht (engl. Leasehold)

80995 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1190



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **319.500 EUR**



Besichtigung Sa. 11. Mai nach Vereinbarung; Gartenwohnung mit Hobbyraum in Feldmoching auf Erbpacht (engl. Leasehold)

Objekt ID	1190
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Lerchenauerstraße 305f 80995 München
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	frei
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt
Hausgeld	448 EUR
Kaufpreis	319.500 EUR



Objektbeschreibung

80 m² Wfl. (Hobbyraum, WC im UG, kleiner Flur im UG und Terrasse hälftig gerechnet) auf Erbpacht/Leasehold; 6 Parteien im Haus; 320 m² Garten können nur von dieser Wohnung genutzt werden, Sie können sich folglich austoben; 2-Zi.+Hobbyraum, Fußbodenheizung; Hell und ruhig; Tiefgarageneinzelstellplatz (Zweiter, direkter Zugang zur TG über 2. Wohnungseingang im UG);

Für das letzte Jahr hat der Eigentümer 551 Euro p.a. des Wohngeldes zurückerstattet bekommen.

Ausstattung

Große Süd-Westterrasse, Sonne bis zum Sonnenuntergang; angelegter Garten mit Gartenhaus; Duschbad im EG (muss erneuert werden), WC im Untergeschoss mit eigenem Waschmaschinenanschluß; Wohnzimmer mit Fliesenboden, Hobbyraum mit Kunststoffboden; separater Wasch- und Trockenraum;

Sonstiges

Die Erbpacht läuft bis 31.12.2065; monatliche Erbpacht 153 Euro; 70% des Kaufpreises können finanziert werden.

in english: LEASEHOLD: With a ground lease, a leaseholder acquires a building or part of a building (condominium) and leases the land on which the building stands. He does not become the owner of the land, but pays a monthly rent for its use. The owners of the land and property are therefore different. What does leasehold mean? A landowner basically grants another person the right to build or maintain a property on their land.

In Germany, around 5% of residential buildings are currently located on leasehold land. The leasehold properties mostly belong to churches or charitable institutions, foundations or breweries. A small proportion is also owned by private individuals.

A leasehold contract is usually concluded for several decades, between 50 and 99 years are the rule. Legally, the land remains the property of the leaseholder for the agreed period, while the property is owned by the leaseholder. In return, the leaseholder receives a ground rent.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	179,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Grüne Wohnlage mit niedriger Umgebungsbebauung; 9 Gehminuten zum Fasanersee; 15 Gehminuten zur U- und S-Bahn Feldmoching (Busstation fast vor dem Haus), dort findet man auch REWE und Co.. Das Dorf Feldmoching wurde bereits vor über 1210 Jahren gegründet und wird als Wohnort immer beliebter! Auch heute ist das noch rund um Kirche, Friedhof, Gemeindehaus und Kriegerdenkmal gewachsene Bauerndorf in seiner Ursprünglichkeit erhalten. Hier gibt es die meisten Landwirte mit landwirtschaftlich genutzten Betrieben und Hofläden in München, was einem absolut das Dorfgefühl mitten in der Großstadt vermittelt.





Hauseingang mit privatem Gartenzugang



Blick von Terrasse



Terrasse



Wohnung mit Umgebung



Garten Richtung Süden



Blick aus dem Wohnzimmer





Zugang zur Wohnung



Wohnzimmer mit 2 Gartentüren



Wohnzimmer Richtung Flur und Souterraintreppe



Küche



Flur Richtung Küche



Schlafzimmer





Bad



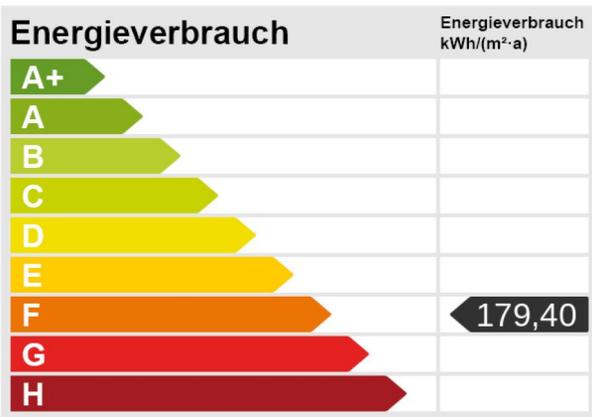
Treppe zum Souterrain



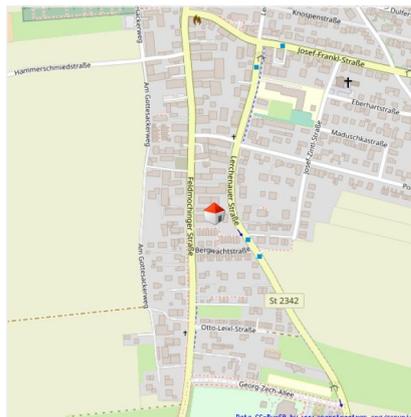
Hobbyraum mit Abstellraum



WC UG



Energieskala



Lerch305f



Grundriss

Erdgeschoss

ERDGESCHOSS



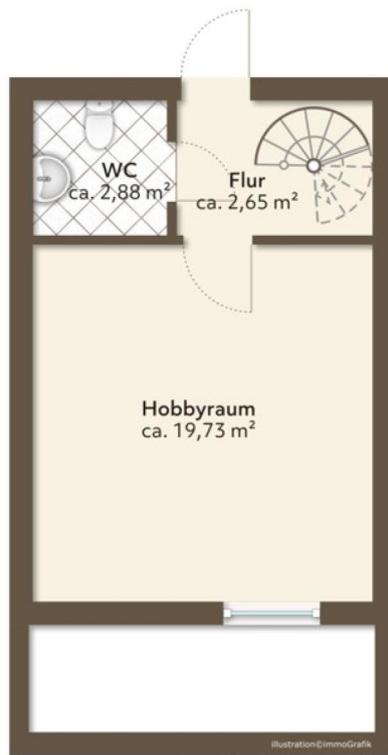
Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Untergeschoss

UNTERGESCHOSS



Exposéplan, nicht maßstäblich

