

2 Familienhaus mit genehmigten Baubescheid für Dachbodenausbau



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.990.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57%

Größe & Zustand

Wohnfläche	240 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	525 m ²
Lage im Objekt (Etag)	2
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	38 m ²
Gartenfläche	332 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1992

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.07.2032
Energieverbrauchskennwert	94kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.07.2022
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein gepflegtes 2 Familienhaus 30km südlich von München.

Die 4-Zi-Wohnung im Erdgeschoss (ca. 105m²) verfügt über Parkett- und Laminat in den Wohn- und Schlafräumen. Diele, Bad (mit Fenster, Wanne und Dusche, neu in 2015) und Gäste-WC mit Fliesenboden und einen von 3 Zimmern aus zugänglichen gepflegten Garten (Süd-Ost-Ausrichtung)

Die 5-Zi-Wohnung im 1. OG (ca. 135m²) verfügt über Parkett- und Laminat in den Wohn- und Schlafräumen. Diele, Bad und Gäste-WC mit Fliesenboden und einen von 3 Zimmern aus zugänglichen überdachten Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung.

In beiden Wohnungen jeweils Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken sowie eine zusätzliche Gästetoilette jeweils mit Fenster.

Für das nicht ausgebaute Dachgeschoss liegt ein bereits genehmigter Baubescheid vor. Hier kann nach belieben eine 3-5 Zimmer Wohnung realisiert werden mit großem Nordbalkon

Zu den beiden Wohnungen im EG und 1.OG gehört im vollausgebauten Kellergeschoß jeweils ein gemauertes und gefliestes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie eine separate Waschküche.

Lage

Ruhige Wohnlage mit einer nachbarliche Bebauung von Ein- und Zwei - Familien Häusern. Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus und S-Bahn. Schnelle Anbindung mit dem Auto zur Autobahn A8. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls im Umfeld und sind bequem erreichbar.

Ausstattung

kürzlich erfolgte Modernisierungsmassnahmen:

Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung Baujahr 2021 (Öl-Brennwertgerät & Boiler)

Ausführliche Auflistung der Modernisierungsmassnahmen erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Angebot - Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Ich übersende Ihnen gern das gewünschte Exposé mit mehr aussagekräftigen Bildern und einer virtuellen Tour und beantworte Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ich vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötige um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme Ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

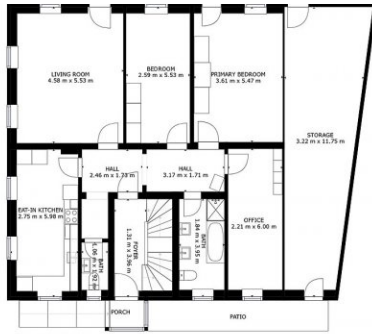
Webseite

info@perkmann-immo.de

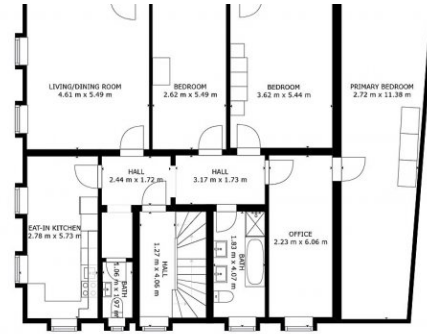
www.perkmann-immo.de



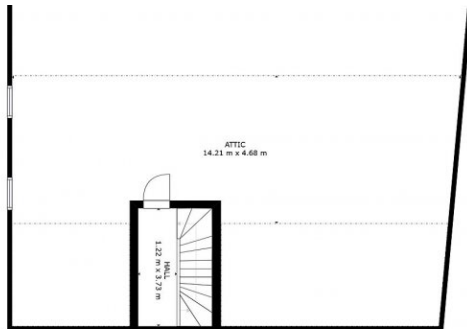
Aussenansicht



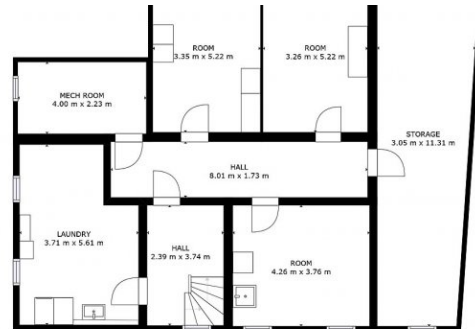
Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_1.Obergeschoss



Grundriss_Dachgeschoss



Grundriss_Kellergeschoss