

Mehrfamilienhaus (3 freie Wohnungen) mit Baugrund für EFH (genehmigter Bauvorbescheid liegt vor)



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000, - €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	7,14%

Größe & Zustand

Wohnfläche	269 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.500 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	50 m ²
Gartenfläche	1.000 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Zustand	COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1977

Verkaufsstatus	Verkauft
----------------	----------

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.12.2032
Endenergiebedarf	314,2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.12.2022
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

#DerMaklerMitDenKurzenHosen hat dieses Mehrfamilienhaus mit großem Garten (zus. Baugrund) im exklusiven Alleinauftrag zu verkaufen.

Das Haus verfügt über 5 Wohnungen und ist voll unterkellert.
3 Wohnungen stehen derzeit leer.

Wohnung 1 EG:

Leerstehend / 38m² EG + Kellerabteil + Gartenanteil + Stellplatz -
Stand 1977 Bad 1994 renoviert

Wohnung 2 EG:

Leerstehend / 73m² EG + Keller + Gartenanteil + Garage - Stand 1977

Wohnung 3 OG:

Vermietet seit 01.05.1996 / 73m² OG Speicher + Garage - 485,73€ Kaltmiete inkl.
Garage! - Stand 1977

Wohnung 4 OG:

Leerstehend / 38m² OG + Garage - 380€ Kaltmiete
+40€ Garage - Stand 1977

In Wohnung 4 ist im Badezimmer ein Wasserschaden aufgetreten.

Wohnung 5 Anbau 1994

Vermietet seit 15.12.2007 / 47m² 380€ Kaltmiete
OG eigener Ausgang da Anbau Garage Stand 1994

Die Jährlichen Mieteinnahmen betragen derzeit 15.428,76€

Der Garten hat ca 1000m² in dem nachverdichtet werden kann mit einem EFH
(E+K+1+DG)mit einer Grundfläche von 90m².

Unterlagen dazu erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Genehmigter Bauvorbescheid für das EFH wurde vom Bauausschuss liegt vor.



Von der Wohnung 4 gibt es keine Bilder bzgl Privatsphäre des Mieters.
Vor Ort kann die Wohnung besichtigt werden.

Lage

Neuhaus liegt in der Nähe vom Schliersee in ruhiger Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle gut erreichbar. Schliersee und Spitzingsee laden zum Baden im Sommer ein, im Winter ist das Skigebiet Spitzingsee und Sudelfeld zeitnah zu erreichen. Für Wanderer und Naturbegeisterte ist vieles geboten. Mit dem Zug ist Neuhaus vom Münchner Hauptbahnhof innerhalb 45 Minuten zu erreichen ohne umsteigen zu müssen.

Ausstattung

- voll unterkellert
- großer Garten mit Baumbestand
- 3 Garagen mit elektrischen Toren
- 2 Aussenstellplätze
- Bäder mit Fenster und Badewanne

Sonstiges

Wir bieten diese Immobilie im exklusiven Alleinauftrag an. ####
Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir übersenden Ihnen gern das gewünschte Exposé mit mehr aussagekräftigen Bildern und einer virtuellen Tour durch einige Räume im Haus und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötigen um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen.

Die Informationen stammen vom Eigentü?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben.

Adresse

Hagenbergstraße 5
83727 Schliersee

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@perkmann-immo.de
www.perkmann-immo.de



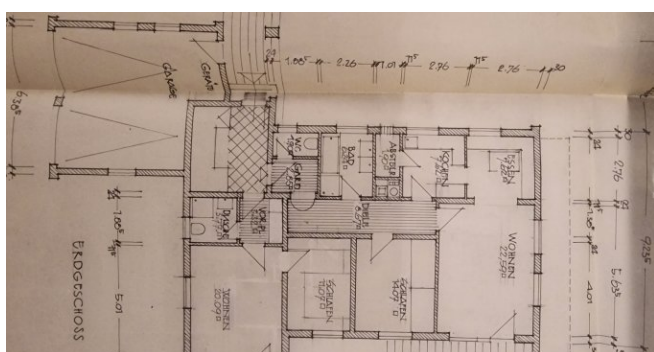
Luftbild



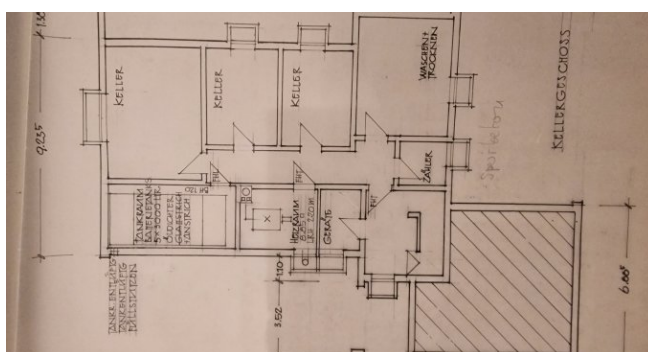
Garten



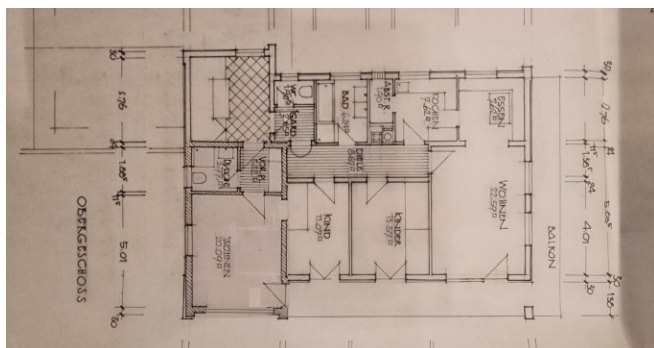
Blick von der Terrasse Wohnung 1e



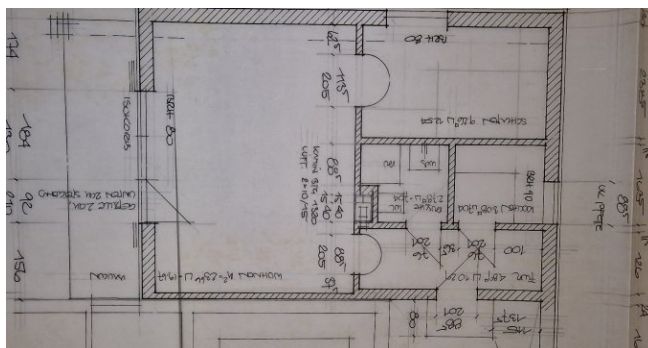
Grundriss_Erdgeschoss.jpg



Grundriss_Keller.jpg



Grundriss_Obergeschoss.jpg



Wohnung_5_Grundriss.jpg