Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012958

80935 MÜNCHEN

Neu bauen oder renovieren ? Grundstück mit Zweifamilienhaus, ruhige Lage, Südausrichtung

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 593 m²

KAUFPREIS

1.090.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.090.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.838,11 €**
Grundstücksfläche	**ca. 593 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**

Erschließung	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	**Nachbarschaft (§34)**
Käuferprovision	**2,5 %**

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Gartenansicht

Objektbeschreibung

Das Grundstück misst in der Breite rund 23 Meter, in der Tiefe rund 26 Meter. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Damit richtet sich die Zulässigkeit baulicher Veränderungen bzw. eines Neubauvorhaben nach $ 34 Bau GB, damit einer Orientierung an der umgebenden Bebauung.
Das jetzige Haus misst ca. 14 Meter in der Länge und 8,50 Meter in der Tiefe. Auf zwei Etagen bietet es aktuell ca. 188 m² Wohnfläche zzgl. anteilig Terrasse und Balkon. Die Nutzfläche im Keller liegt bei ca. 88 m². Weitere Nutzfläche steht mit dem nicht ausgebauten, jedoch gedämmten Dachgeschoss und in Form der drei Garagen zur Verfügung. Das Gebäude wurde wohl 1961 errichtet und in den 1980er Jahren zur Westseite erweitert und modernisiert. Es ist vollständig unterkellert und verfügt unter dem rund 30° geneigtem Satteldach über einen nicht ausgebauten und gedämmten Speicher. Das Gebäude wird beidseitig von insgesamt 3 Garagen flankiert.
Der aktuelle Bestand weist eine Geschossflächenzahl von 0,4 auf.

Haupt- und Nebengebäude präsentieren sich in durchaus modernisierbarem Zustand. Ebenso vorstellbar ist eine Neubebauung mit Doppelhaus, Dreispänner oder Wohnungsbau.

Das Grundstück kann ab sofort übernommen werden.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In gefragter und sehr ruhiger Lage von Milbertshofen befindet sich dieses ca. 593 m² große Grundstück. Die benachbarte Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern aber auch einem Dreispänner. Das Grundstück ist ideal nach Süden ausgerichtet mit Straße und Zufahrt auf der Nordseite. Es gibt keinerlei Durchgangsverkehr. Im Umkreis von rund 5 Gehminuten, finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen. Auch die nächste Bushaltestelle liegt nicht weit entfernt.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



PV-Anlage auf dem Dach



Speicher gedämmt

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Absicherung modernisiert



Wechselrichter & Zähler für PV

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Gastherme & Warmwasserspeicher



Bad im Erdgeschoss

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Bad im Obergeschoss



Doppelgarage ostseitig

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Einzelgarage westseitig

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Erdgeschoss

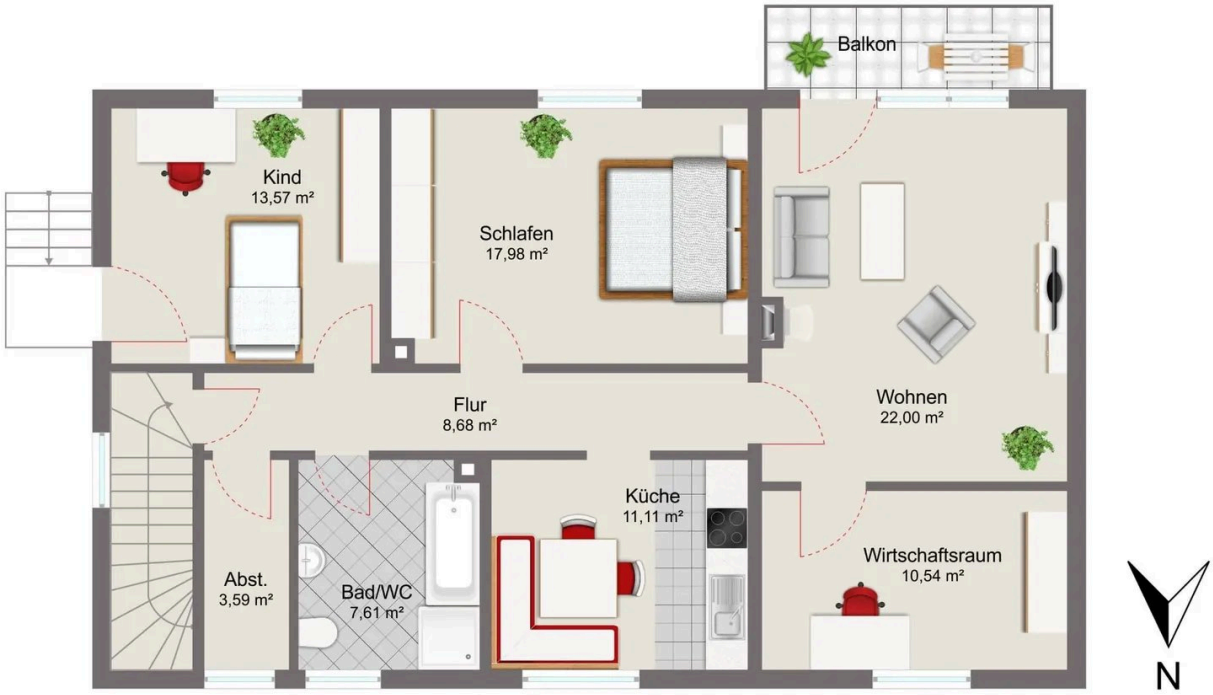
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Obergschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— - PV-Anlage mit ca. 8 KW im Kaufpreis enthalten - Sanierbare Gebäudesubstanz - drei Garagen - aktuell bereits rund 188 m² Wohnfläche (ohne Balkon

— Terrasse) und ca. 88m² Nutzfläche im Keller

— ruhige Wohnlage

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Klaus Reisinger

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 28

E-Mail: Klaus.Reisinger@sis.de

Diese Immobilie online