Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012487

81549 MÜNCHEN

Platz für eigene Ideen: Praktisches Reihenmittelhaus in München – aus Alt mach Neu

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105,41 m²	ca. 240 m²	4	630.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**630.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.976,66 €**
Wohnfläche	**ca. 105,41 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 240 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Unterkellert	**Ja**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Wanne**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.10.2036**
Ausstellungsdatum	**29.10.2026**
Endenergiebedarf	**293,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

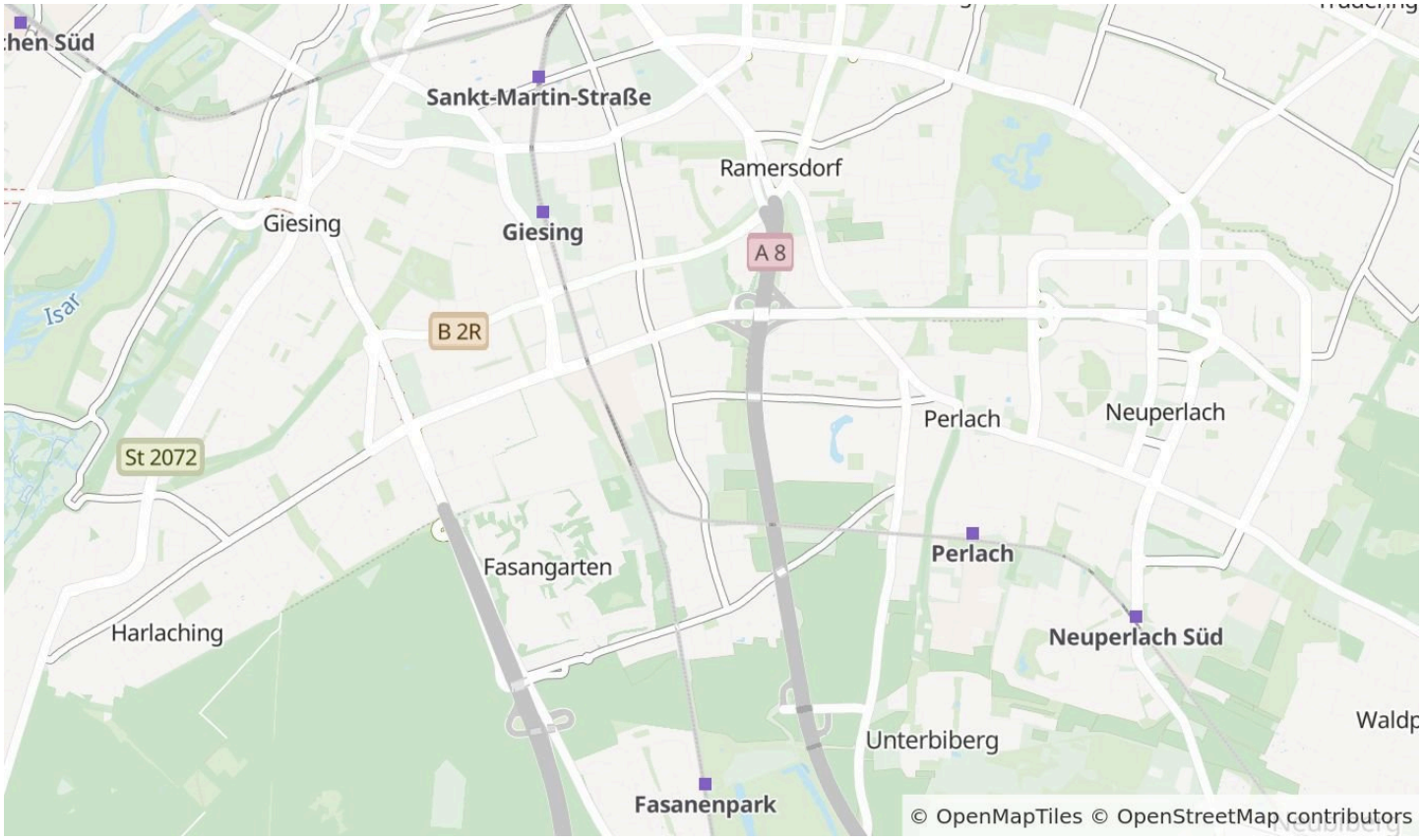


Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in München und steht zur freien Nutzung zur Verfügung. Es wurde 1960 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 105,41 m² auf einem ca. 240,00 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer, eines davon mit Badezimmer. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich sind ein Abstellraum und ein Keller vorhanden. Ein Balkon gehört zu den Außenbereichen des Objekts. Der Keller weist derzeit eine Feuchtigkeitsproblematik auf und wird hinsichtlich des baulichen Zustands sowie möglicher Ursachen durch ein Fachunternehmen begutachtet. Eine gegebenenfalls erforderliche Sanierung des Kellers soll perspektivisch durch die zukünftigen Käufer übernommen werden.
Die Fenster des Objekts wurden etwa im Zeitraum von 2001 bis 2005 erneuert. Die Küche stammt aus den 1990er-Jahren.
Die Immobilie verfügt über einen gelungenen und funktionalen Grundriss. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich derzeit ein beidseitig zugänglicher Einbauschrank, der ein typisches Ausstattungsmerkmal der 1960er-Jahre darstellt. Dieser lässt sich bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand entfernen und ermöglicht eine individuelle Anpassung der Raumgestaltung.
Der großzügige Vorgarten bietet Platz für Fahrräder und Kinderwagen. Im Gartenbereich befinden sich ein Gartenhaus sowie eine Gartenfläche, die sich gut als Spielfläche für Kinder eignet und attraktive Nutzungsmöglichkeiten für Familien bietet.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



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

Lagebeschreibung

München ist die Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, die bevölkerungsreichste Stadt Bayerns und mit über 1,5 Millionen Einwohnern die drittgrößte Gemeinde Deutschlands. Die Stadt zählt zu den Weltstädten und bildet das Zentrum der Metropolregion München. Das Reihenmittelhaus liegt im städtischen Flair etwa annähernd 600 Meter nordöstlich vom Stadtzentrum. Die nächste Zugstation Fasangarten ist rund 800 Meter entfernt und lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen. Vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Hochäckerstraße, etwa 80 Meter entfernt. Die Straßenbahnhaltestelle MVG Museum liegt ebenfalls annähernd 600 Meter entfernt, ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt München-Perlach (A8) ist etwa 850 Meter entfernt und in weniger als fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Supermärkte, darunter Lidl, HIT und Edeka Jusic, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Eine Bäckerei (Ihle) sowie Drogeriemärkte (dm in wenigen Gehminuten, Rossmann mit dem Fahrrad) befinden sich ebenfalls in der Nähe. Das Einkaufszentrum Fasanenpark sowie der Baumarkt Geräte Stadl liegen in der Nähe. Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar: eine Grundschule, eine weiterführende Schule und drei Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Gesundheitsversorgung wird durch eine Allgemeinmedizin in wenigen Gehminuten und eine Arztpraxis, die mit dem Fahrrad erreichbar ist, gewährleistet; drei Apotheken sind ebenfalls mit dem Fahrrad erreichbar. Gastronomisch bietet das Viertel einen Biergarten (Zur Gartenlaube), Restaurants (Sportivo, Chopstixx) und mehrere Bars (Palm Lounge, Lemon Lounge, Goodtimes), die alle fußläufig erreichbar sind. Kultur- und Freizeitangebote umfassen ein Museum in wenigen Gehminuten, eine Spielhalle und ein Kino, die mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Sportvereine wie DJK Fasangarten e.V., Kennedy-Field und Munich Marvels sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso ein Fitnessstudio (Clever fit). Weitere Fitnessangebote (all inclusive Fitness München-Giesing, Sunyard Pilates Club) sind mit dem Fahrrad bzw. in der Nähe zu finden. Eine öffentliche Grünfläche, der Park Hochäckerstraße, liegt ebenfalls in wenigen Gehminuten Entfernung. Das Objekt ist ein Reihenmittelhaus, das als Teil einer Reihe von Häusern gebaut ist. Die Bauweise entspricht den üblichen Merkmalen und Ausstattungsmerkmalen von von Reihenhäusern aus den 1960er-Jahren.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Garage



Wohnzimmer

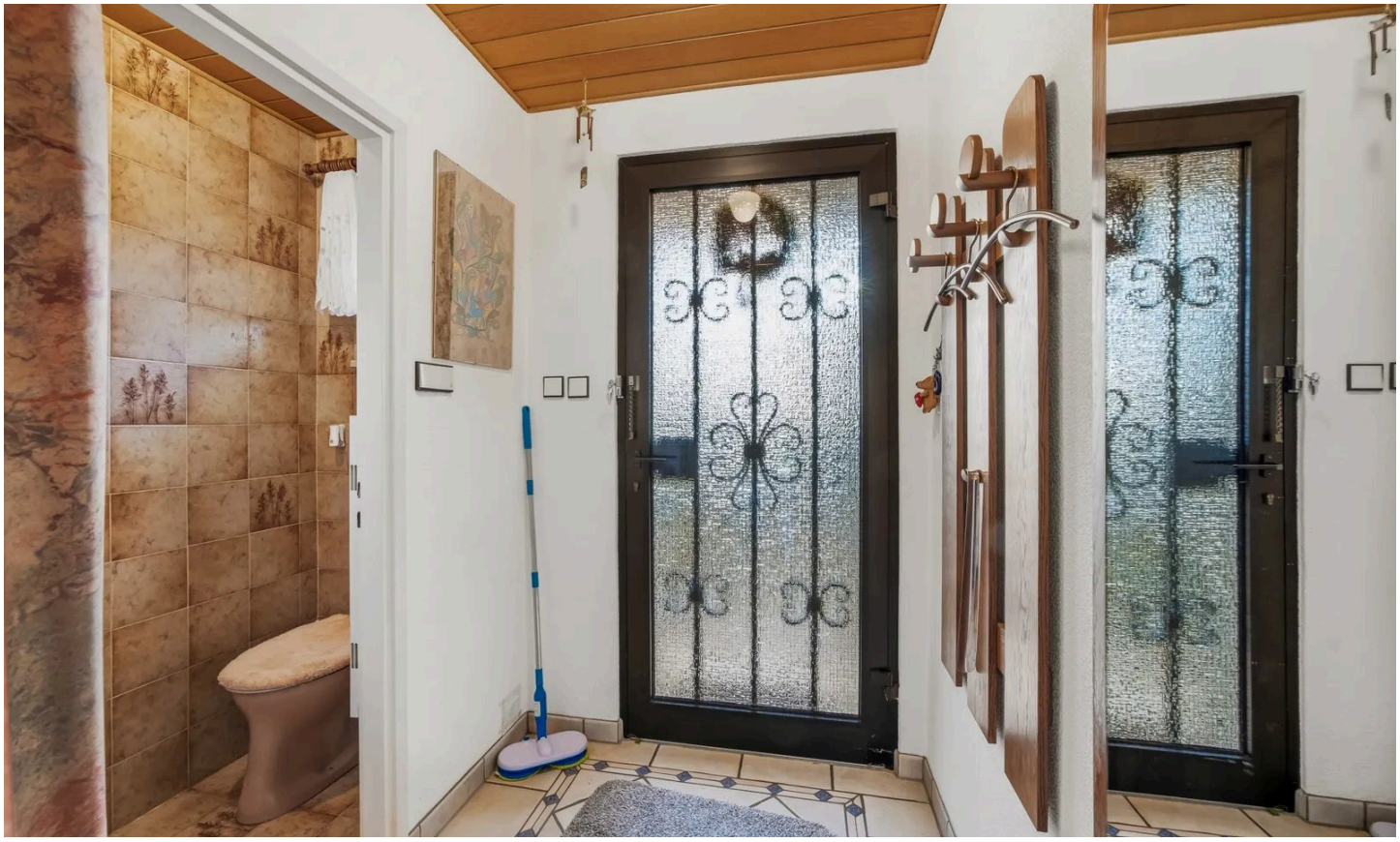
Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Wohnzimmer

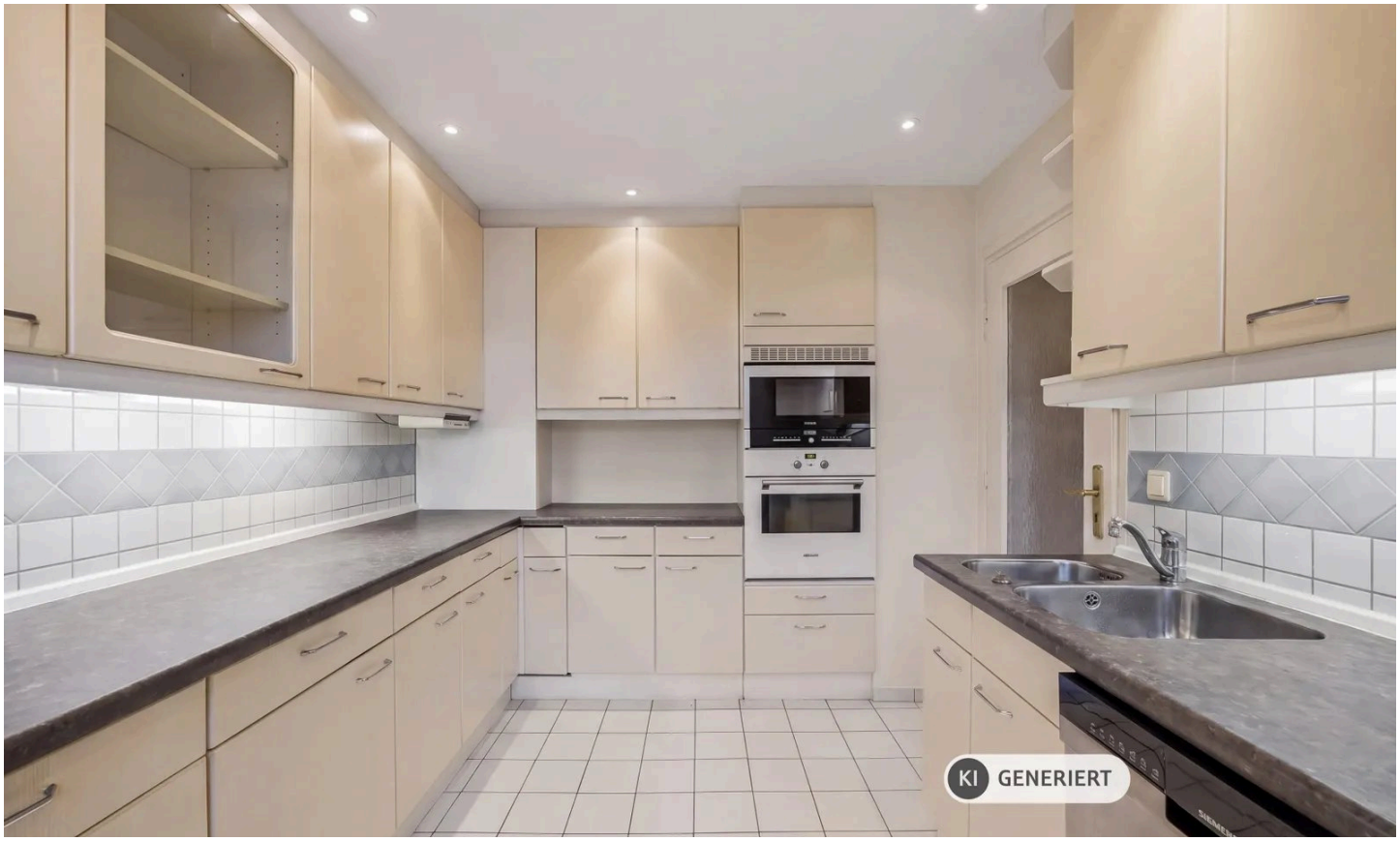


Eingangsbereich

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



KI-Generiert: Küche

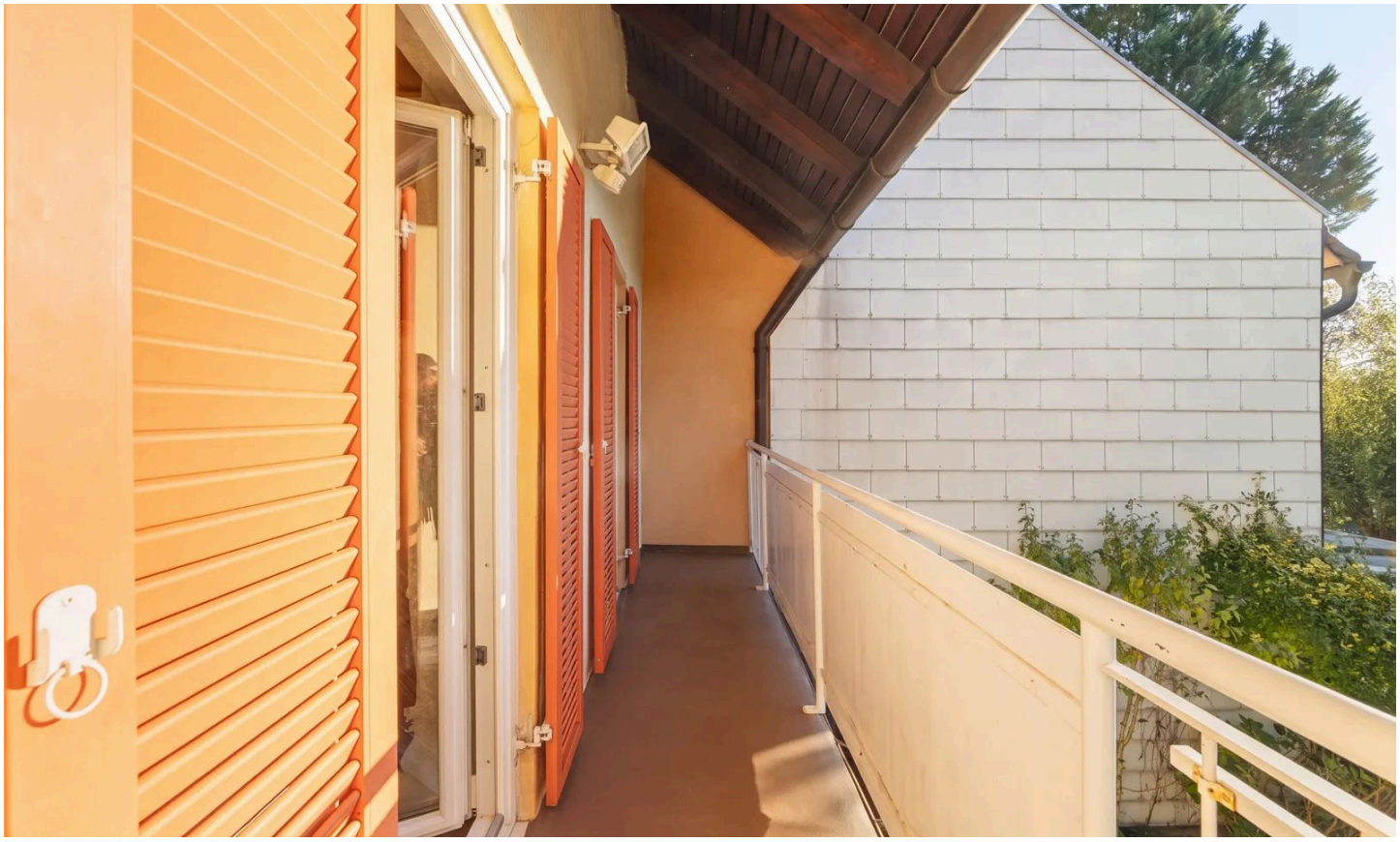


Kinderzimmer

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Balkon



Gästezimmer

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



KI-Bearbeitet: Terrasse



KI-Bearbeitet: Garten

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Keller

Sparkassen
Immobilien-Service

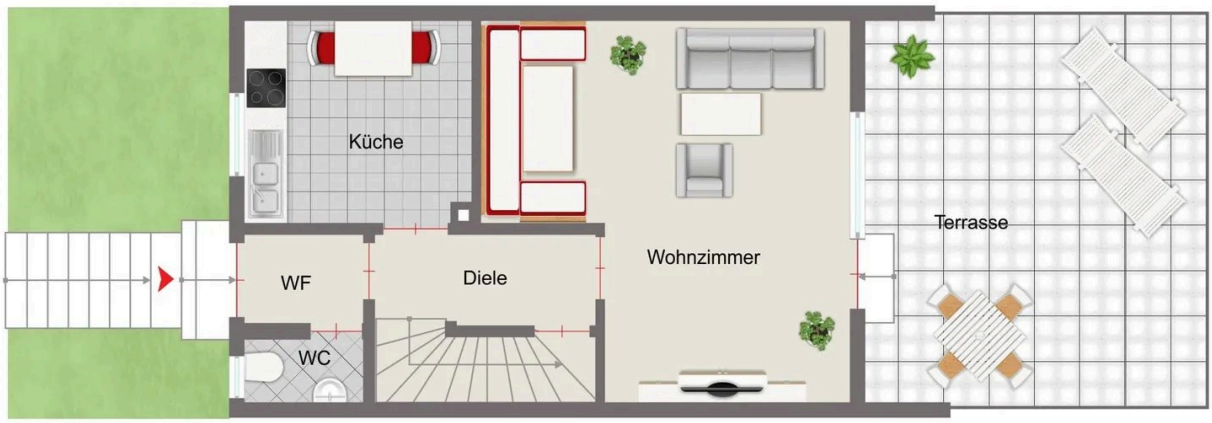
25
JAHRE

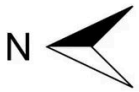
SIS-GmbH

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



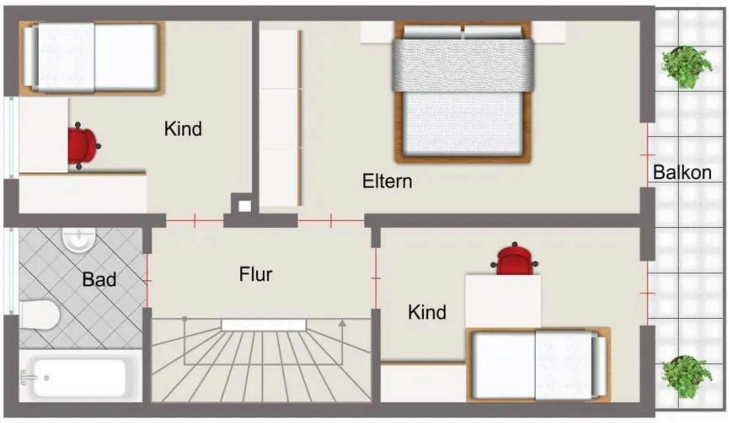


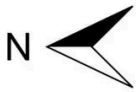
Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



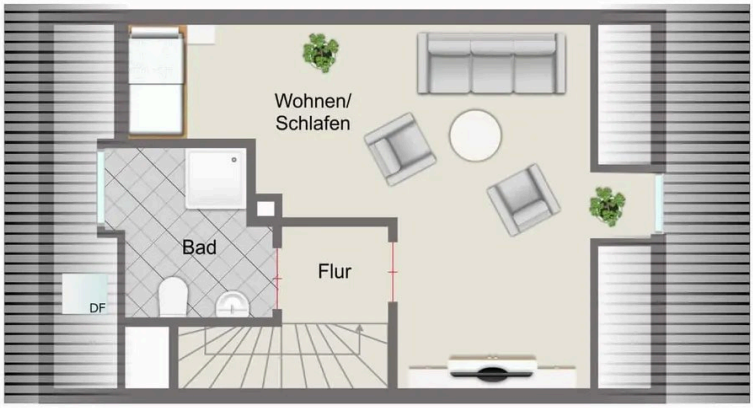


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de





Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Speicherabteil

— Handtuchheizung

— Die Ausstattung ist einfach. Weiterhin gibt es einen Abstellraum und einen Keller.

— Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet. Zusätzlich steht ein Hobbyraum zur Verfügung. Das Haus besitzt einen Balkon, ein Speicherabteil und eine Garage.

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich 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.

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Elena Ritter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 71

E-Mail: Elena.Ritter@sis.de

Diese Immobilie online