Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013023

80687 MÜNCHEN

Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit Potenzial

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 99 m²	ca. 145 m²	3,5	720.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**720.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.272,73 €**
Wohnfläche	**ca. 99 m²**
Zimmer	**3,5**
Grundstücksfläche	**ca. 145 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1953**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.04.2036**
Ausstellungsdatum	**08.04.2026**
Endenergiebedarf	**273,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Küche

Objektbeschreibung

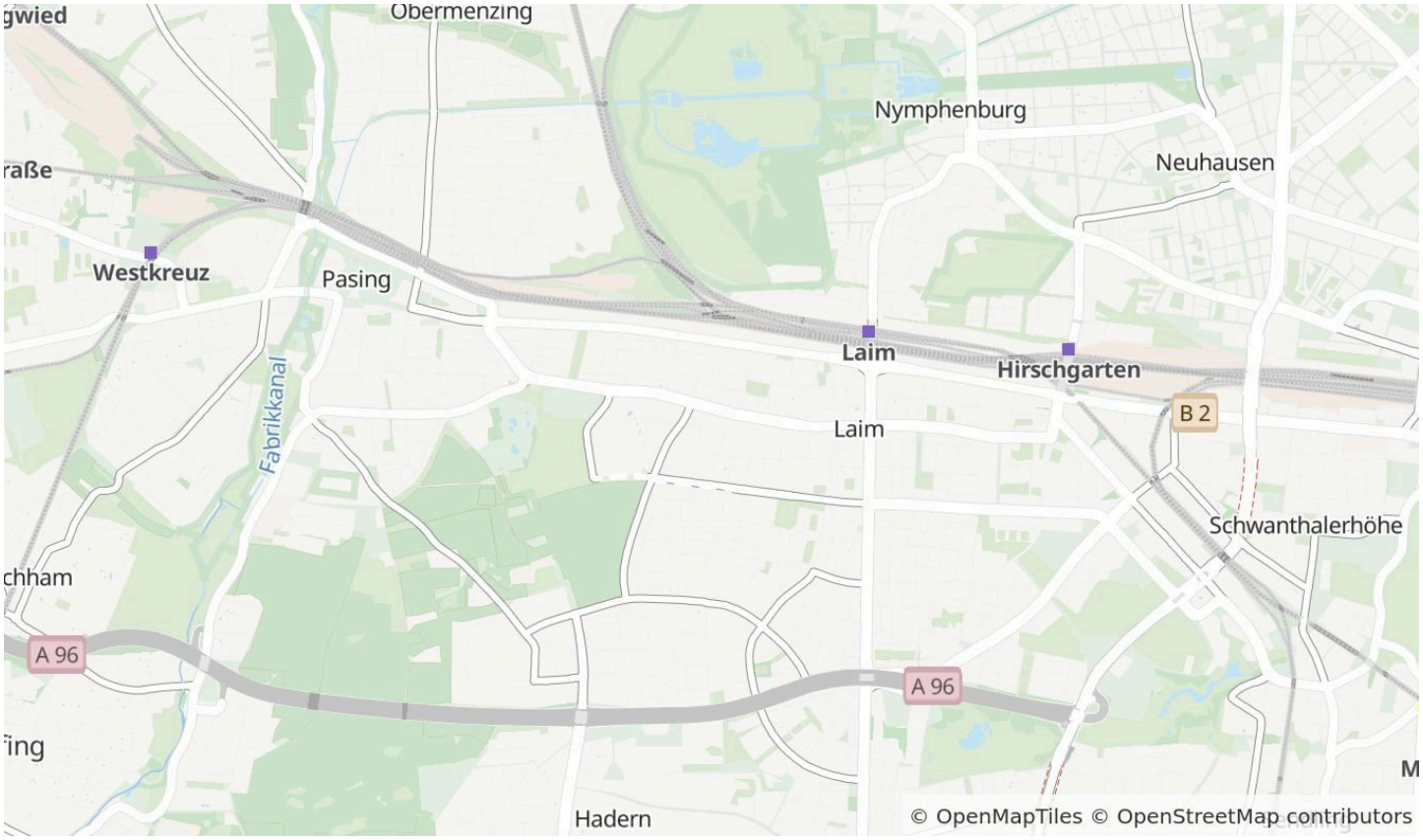
Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1953 bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme eines gewachsenen Wohnumfelds schätzen und sich den Traum vom eigenen Zuhause nach persönlichen Vorstellungen erfüllen möchten. Auf ca. 99 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, sowie einem ca. 145 m² großen Grundstück eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch den direkten Zugang des Wohnzimmers zur Terrasse und zum eigenen Garten. Der grüne Außenbereich bietet Raum für entspannte Stunden im Freien und wird durch ein Gartenhaus ergänzt. Ein Schlafzimmer verfügt zudem über einen Balkon und schafft damit einen weiteren privaten Außenbereich.
Das ausgebaute Dachgeschoss vermittelt durch die sichtbaren Dachbalken eine warme und besondere Atmosphäre und bietet sich ideal als zusätzlicher Wohnbereich, Arbeitszimmer oder privater Rückzugsort an.
Der Keller bietet ausreichend Platz für Stauraum, Hobby oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus steht aktuell leer und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die bestehende Gasheizung ist nicht funktionsfähig und sollte im Rahmen einer Modernisierung erneuert werden. Gleichzeitig bietet dieser Zustand die Möglichkeit, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und moderne Wohnansprüche mit dem Charakter eines Hauses aus den 1950er Jahren zu verbinden.

Wer Freude daran hat, ein Haus mit Geschichte neu zu gestalten, findet hier eine Immobilie mit viel Entwicklungspotenzial und einer hervorragenden Grundlage für ein persönliches Zuhause.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



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

Lagebeschreibung

Der im Münchner Westen gelegene Stadtteil Pasing zählt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur, der sehr guten Verkehrsanbindung und seines vielfältigen Angebots zu den gefragten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Der traditionsreiche Stadtteil verbindet urbanes Leben mit gewachsenen Strukturen und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Besonders die Pasing Arcaden sowie der beliebte Pasinger Viktualienmarkt bieten ein umfangreiches Angebot für Shopping und Nahversorgung.

Durch den Bahnhof München-Pasing besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit zahlreichen S-Bahn-Linien, Regionalzügen, Busverbindungen und Tramlinien ist die Münchner Innenstadt ebenso schnell erreichbar wie die umliegenden Stadtteile und das Münchner Umland. Auch mit dem Auto sind wichtige Verkehrsverbindungen, darunter die Autobahnanschlüsse in Richtung Westen, gut angebunden.

Neben der urbanen Infrastruktur bietet Pasing zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Der Pasinger Stadtpark sowie die idyllischen Grünflächen entlang der Würm laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und gewachsener Wohnqualität macht Pasing zu einem attraktiven Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Wohnzimmer

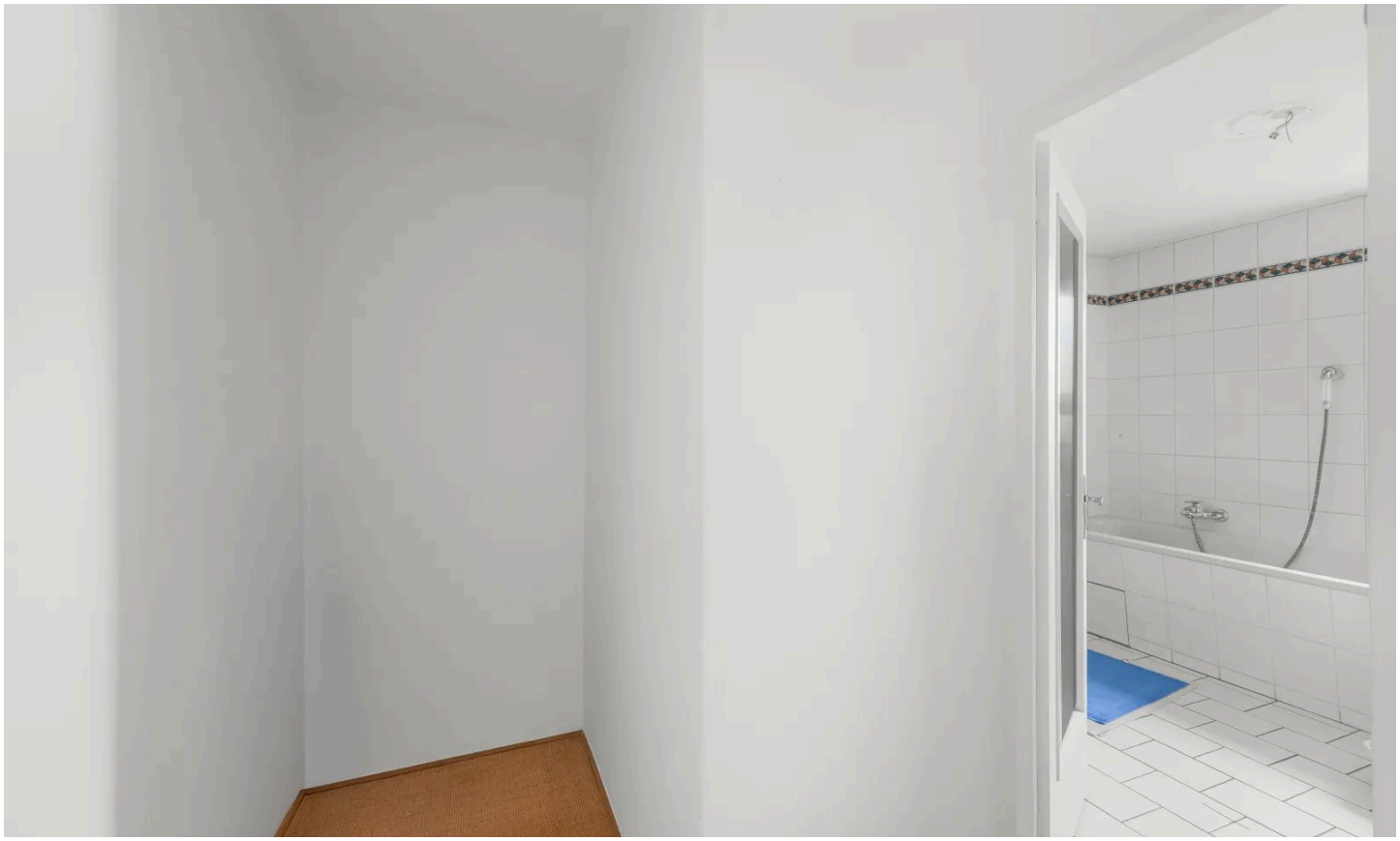


Wohnzimmer

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Badezimmer



Badezimmer

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Schlafzimmer



Balkon

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Dachgeschoss



Keller

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Garten



Gartenhaus

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

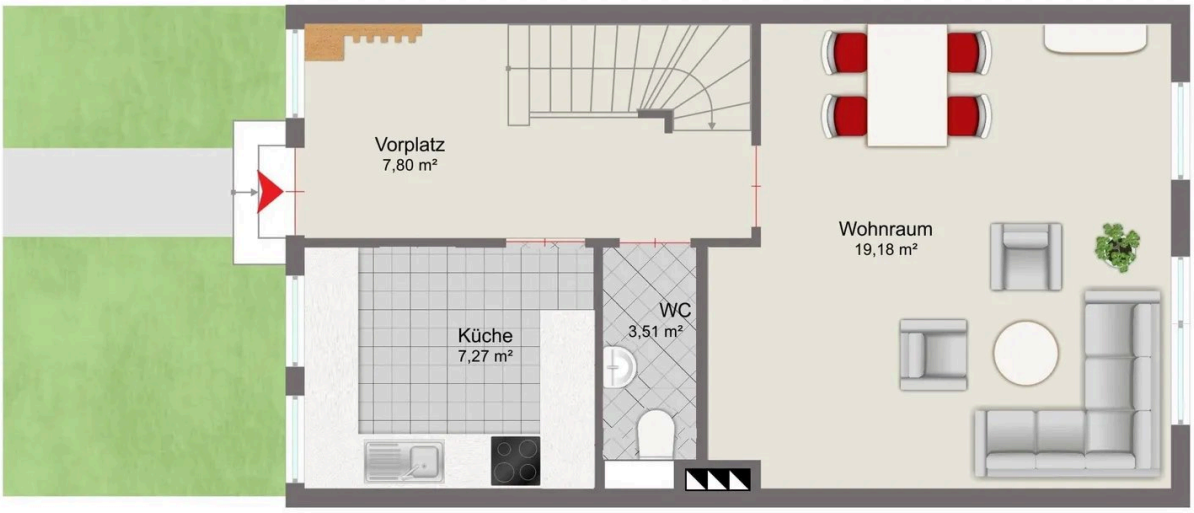
Yasmin.Shafiey@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de

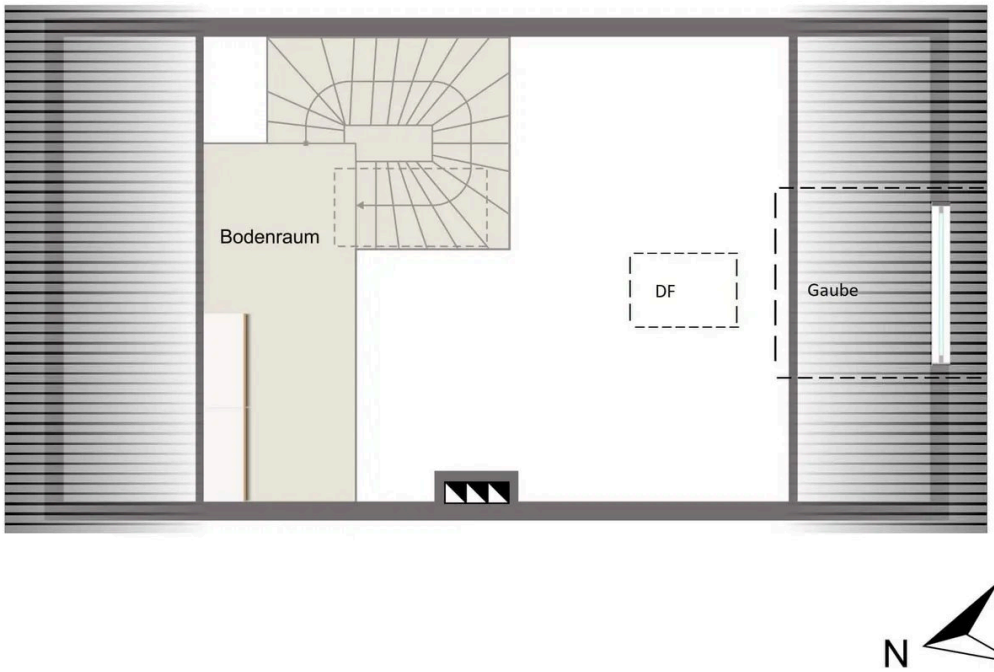


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Dachgescoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— 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.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Yasmin Shafiey

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 24

E-Mail: Yasmin.Shafiey@sis.de

Diese Immobilie online