Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014324

80935 MÜNCHEN

Bezugsfreies, renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in gehobener Wohnlage auf über 700 m² Grund

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 170 m²	ca. 705 m²	8	1.050.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.050.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.250 €**
Wohnfläche	**ca. 170 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 705 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort verfügbar**
Provisionspflichtig	**Ja**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1951**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**

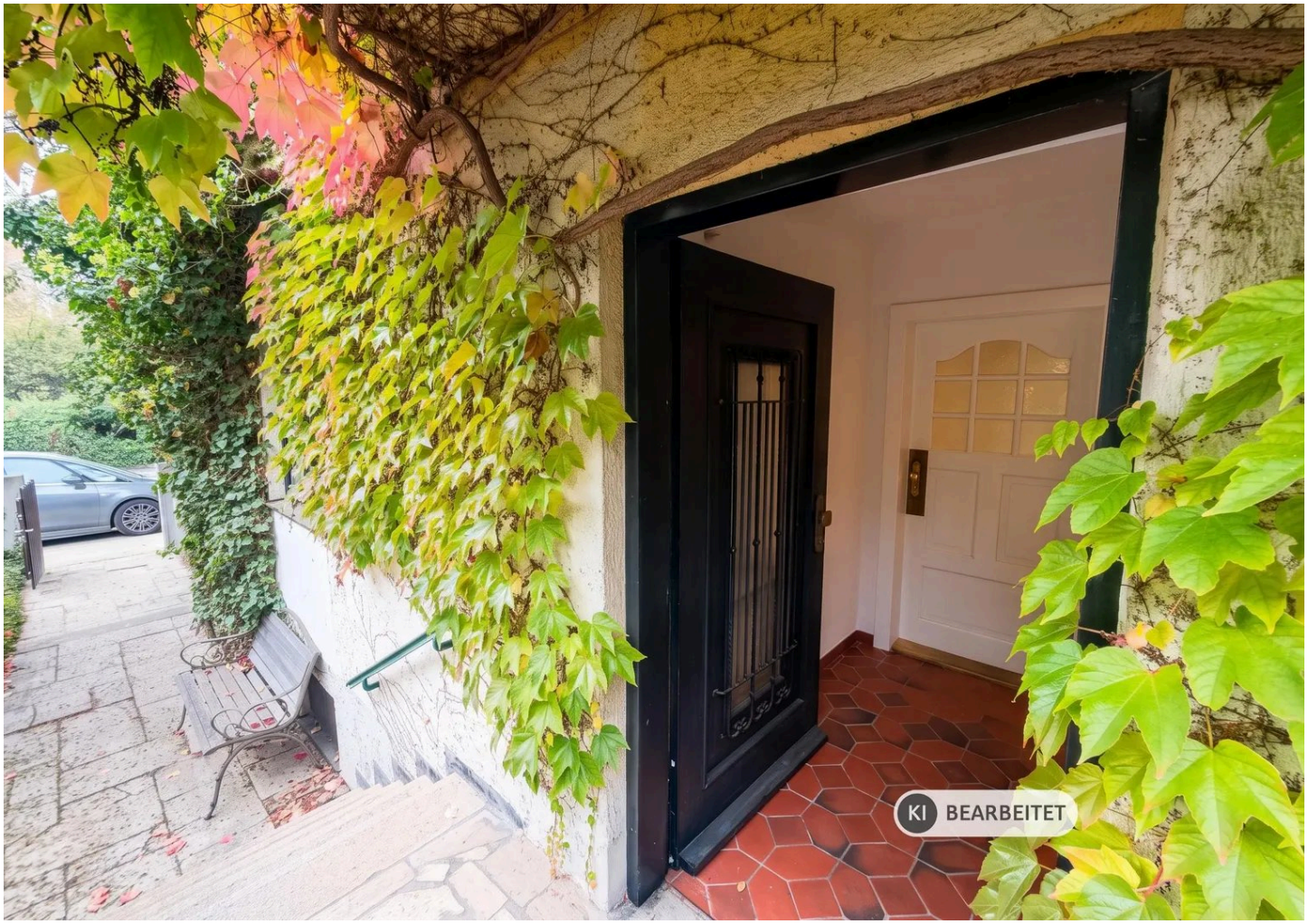
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.02.2036**
Ausstellungsdatum	**19.02.2026**
Endenergiebedarf	**227,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Hauseingang

Objektbeschreibung

Das rechteckig zugeschnittene Grundstück bietet eine Gesamtfläche von ca. 705 m². Das gepflegte, aber dennoch renovierungsbedürftige Zweifamilienwohnhaus wurde Anfang der 1950er Jahre in massiver Bauweise errichtet und Mitte der 1960er Jahre nochmals erweitert.

Aktuell stehen rund 170 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen (Hochparterre + 1. Obergeschoss) sowie auf zwei bzw. drei Wohneinheiten zur Verfügung. Die Einheiten sind durch ein separates, innenliegendes Treppenhaus räumlich getrennt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer inkl. Kachelofen mit angrenzendem Esszimmer, eine separate, gut ausgestattete Küche, ein Tageslichtbad sowie zwei Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit Einliegerwohnung. Diese ist aktuell aufgeteilt in ein Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, separater Küche und Tageslichtbad. Räumlich etwas getrennt liegt eine weitere Einheit mit zwei Schlafzimmern und Toilette.

Das Dachgeschoss bzw. der Speicher ist nicht ausgebaut und das Dach wurde laut Angabe des Eigentümers Anfang der 1990er Jahre zuletzt neu eingedeckt. Das Bestandsgebäude ist vollflächig unterkellert und mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet. Zwei Einzelgaragen stehen ebenfalls auf dem Grundstück.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



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

Lagebeschreibung

Dieses Zweifamilienwohnhaus liegt im schönen und familienfreundlichen Stadtteil Lerchenau. In der Makrolage vereinen sich die Charaktere der Stadt und des Stadtrandes. Verkehrstechnisch ist man perfekt angebunden. Einerseits ist schnell auf dem Mittleren Ring (ca. fünf Minuten) und andererseits nahe dem Autobahnanschluss A99 (ca. zehn Minuten).

Der Weg in die Innenstadt lässt sich leicht mit dem ÖPNV (Buslinien 60 und 173 sowie anschließend U-Bahnlinien U1, U2 und U3) oder dem Auto bewerkstelligen. Somit sind die meisten Ziele innerhalb ca. 25 Minuten erreichbar – pure Lebensqualität!

Geschäfte des täglichen Bedarfs z. B. ALDI, REWE, Rossmann, Apotheken und Ärzte befinden sich außerdem in unmittelbarer Nähe. Das Schulangebot mit der Grundschule an der Waldmeisterstraße, nahegelegener Willi-Brandt-Gesamtschule sowie Gymnasium München Nord und Gymnasium Feldmoching runden die Mikrolage perfekt ab.

Die Münchner Drei-Seen-Platte (Lerchenauer See, Fasanerie See, Feldmochinger See), verschiedene Sportvereine (z. B. Tennis und Hockey) sowie namhafte Firmen (BMW, MAN und MTU) befinden sich in der erweiterten Nachbarschaft. Das Olympia-Einkaufszentrum sowie der Olympiapark mit seinen weiteren Sporteinrichtungen liegen ebenfalls im näheren Umkreis.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Treppenhaus

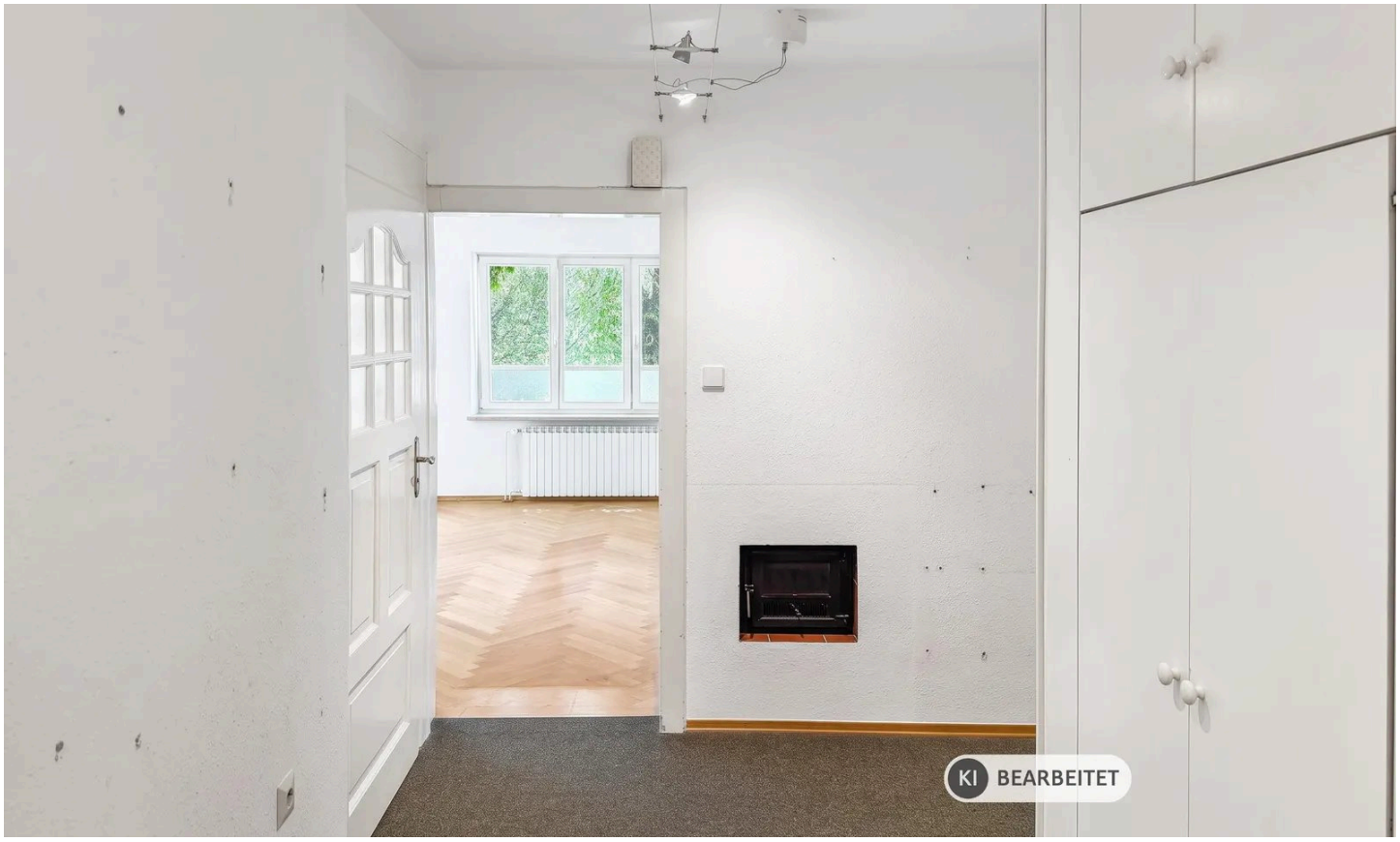


KI-bearbeitet: Diele EG

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Diele EG



KI-bearbeitet: Küche EG

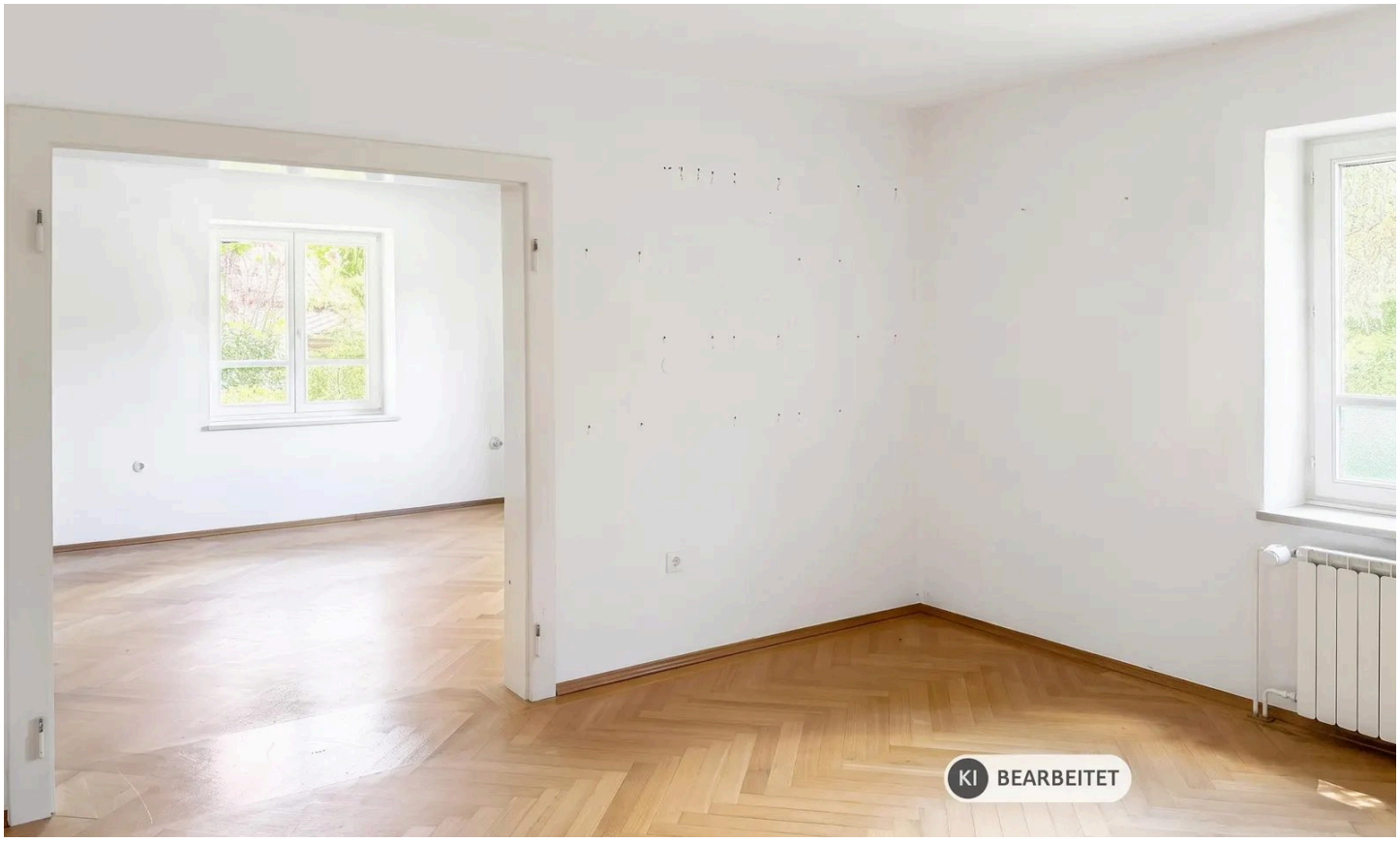
Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnbereich EG



KI-bearbeitet: Wohnbereich EG

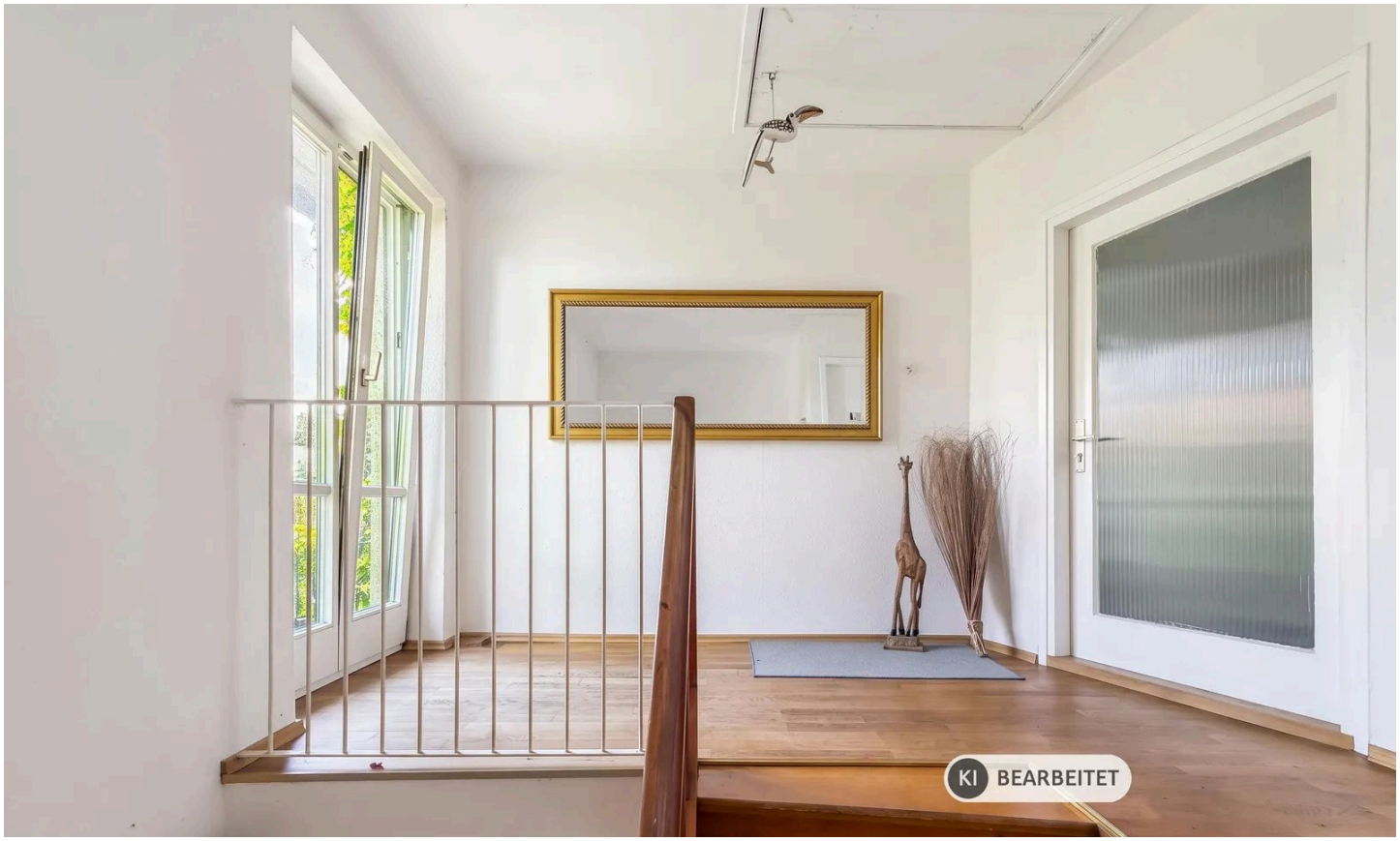
Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Badezimmer EG



KI-bearbeitet: Treppenaufgang

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnung OG



KI-bearbeitet: Wohnzimmer OG

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Schlafzimmer OG



KI-bearbeitet: Badezimmer OG

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Küche OG



KI-bearbeitet: Zimmer OG

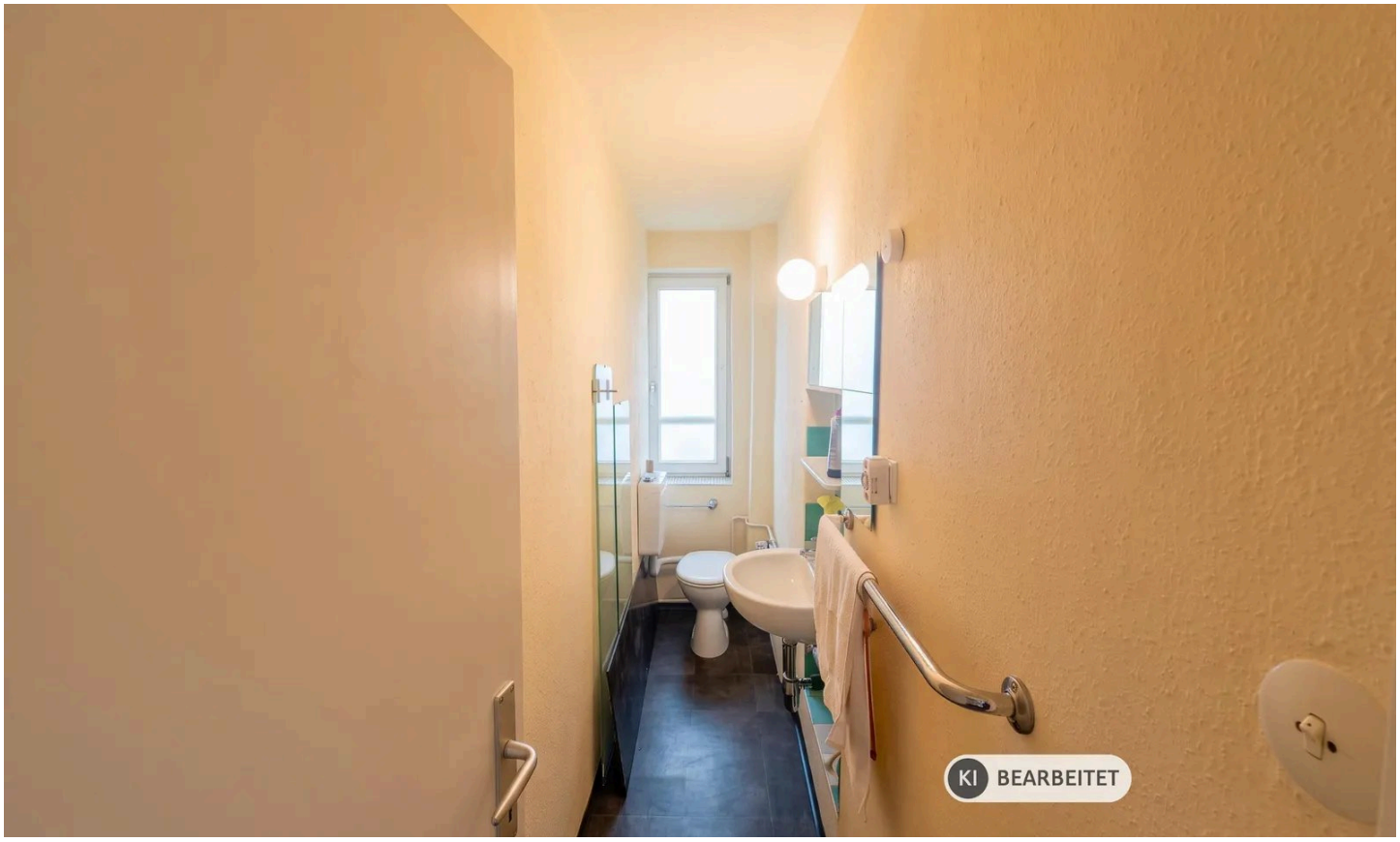
Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Zimmer OG



KI-bearbeitet: Gäste-WC OG

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

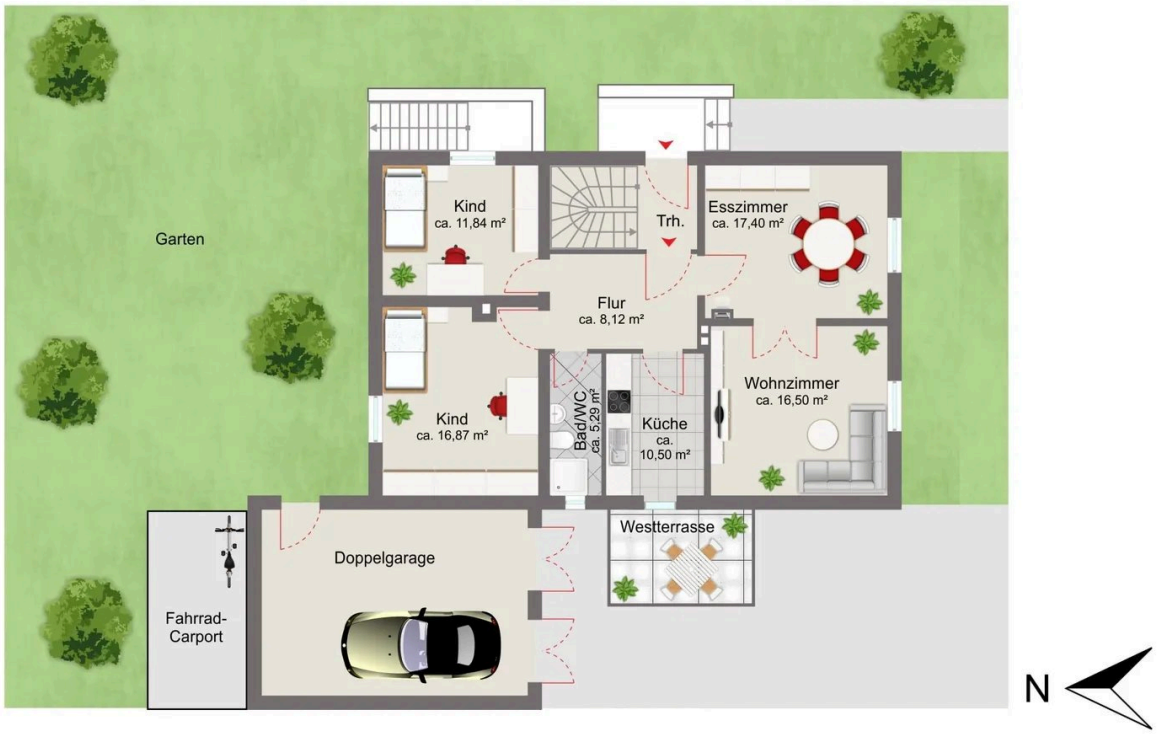
25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



EG Grundriss Bestand

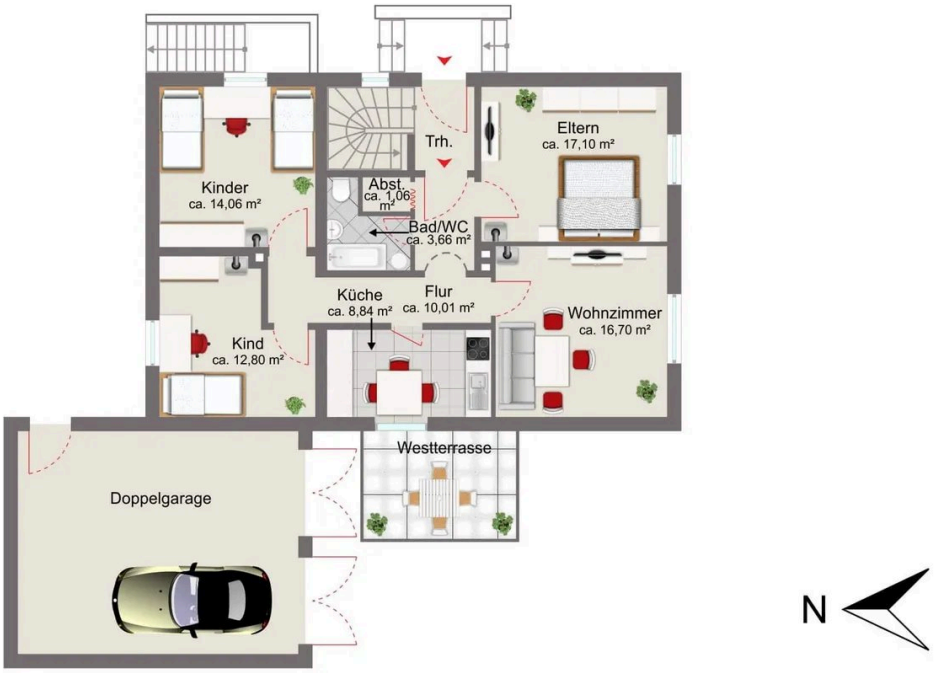
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



EG Grundrissidee nach Umbau

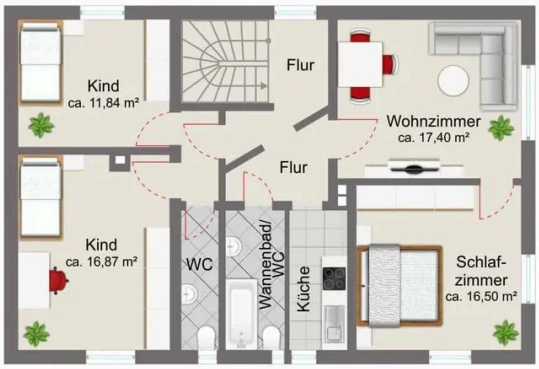
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



OG Grundriss Bestand

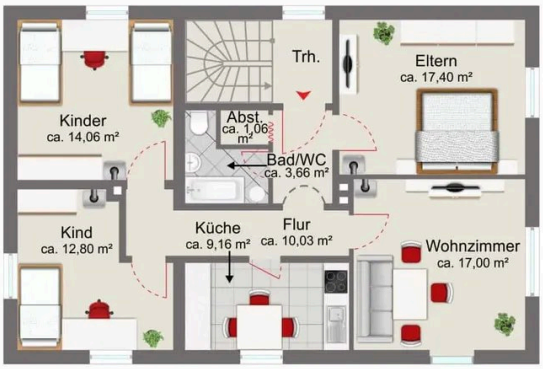
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



OG Grundrissidee nach Umbau

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



UG Grundriss Bestand

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— ab sofort bezugsfrei

— Heizung von 2006, Dacheindeckung aus den 90iger Jahren

— Objekt voll unterkellert, keine Feuchtigkeit

— variabler Grundriss

— hohes Baurecht auf dem Grundstück

— eigenes Flurstück mit 705 m^2 Fläche

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 Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Osterried

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 38

E-Mail: Claudius.Osterried@sis.de

Diese Immobilie online