

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR

Scout-ID: 129269281
Objekt-Nr.: 2022-3



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien + Hausverwaltung A. Schultheiß
Frau Anna Schultheiß
E-Mail: immobilien.schultheiss@web.de
Tel: +49 8157 5353
Mobil: +49 177 5522510
Fax: +49 8157 5276
Web: <http://www.immobilien-schultheiss.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	194,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	109,60 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.950,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 %

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis wird fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

2015 neu renoviertes Reihenmittelhaus in begehrter Wohngegend mit schönem Garten und überdachter Terrasse (Pergola). Das Dachgeschoss ist über die ganze Fläche (ca. 50 qm) ausgebaut und kann in zwei Zimmer aufgeteilt werden. Ein großer 2015 neu renovierter Hobbyraum/Lagerraum ist im Keller vorhanden. Vom Obergeschoss gibt es einen hübschen Blick vom Erkerbalkon in den Garten. Das Dach wurde in 2017 vollständig neu inkl. Lattung von außen gedämmt.

Ausstattung:

In 2015 wurden im Erdgeschoss der Holzparkettboden, das Gäste-WC und der Fliesenboden in der Küche erneuert bzw. renoviert. Im Obergeschoss wurde der Holzparkettboden in der Diele, der Laminatboden im großen Schlafzimmer und Dusche inkl. der Sanitäreinrichtungen im Bad erneuert.

Lage:

Forstenried ist in erster Linie ein Wohnviertel. Es besitzt einen weitestgehend erhaltenen, historischen Dorfkern. Bäuerliche Anwesen, teilweise noch aus dem 18. und 19. Jahrhundert sind hier noch weit verbreitet. Mit dem Forstenrieder Park grenzt ein beliebtes Naherholungsgebiet an den Stadtteil an. Durch die verkehrsgünstige Lage -
5 Gehminuten zur U-3 (Baslerstr.)
5 Gehminuten zur Haltestelle Schulbus (zur Int. Schule in Percha)
Autobahnanschluss A 95 Garmisch erreichen Sie das Zentrum Münchens sowie die Naherholungsgebiete Starnberger See in kurzer Zeit.

Sonstiges:

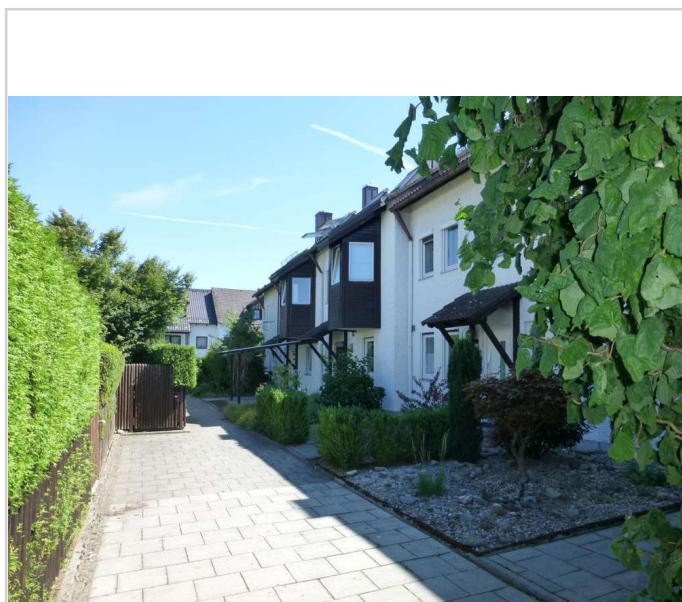
Das Haus ist zur Zeit sehr gut vermietet, mit einer Mieteinnahme von 1.950,- €/pro Monat.

Zum Grundstück von 194 qm gehört zusätzlich eine Verkehrsfläche von ca. 5 qm und eine Erholungsfläche von ca. 114 qm.

Sämtliche Angaben über dieses Kaufobjekt basieren auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daraus nicht abgeleitet werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell geschlossene Kaufvertrag.



Gartenansicht



Reihenhausanlage

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR



Wohn/Essbereich



Terrasse



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR



Dachgeschoss



Flur



Bad



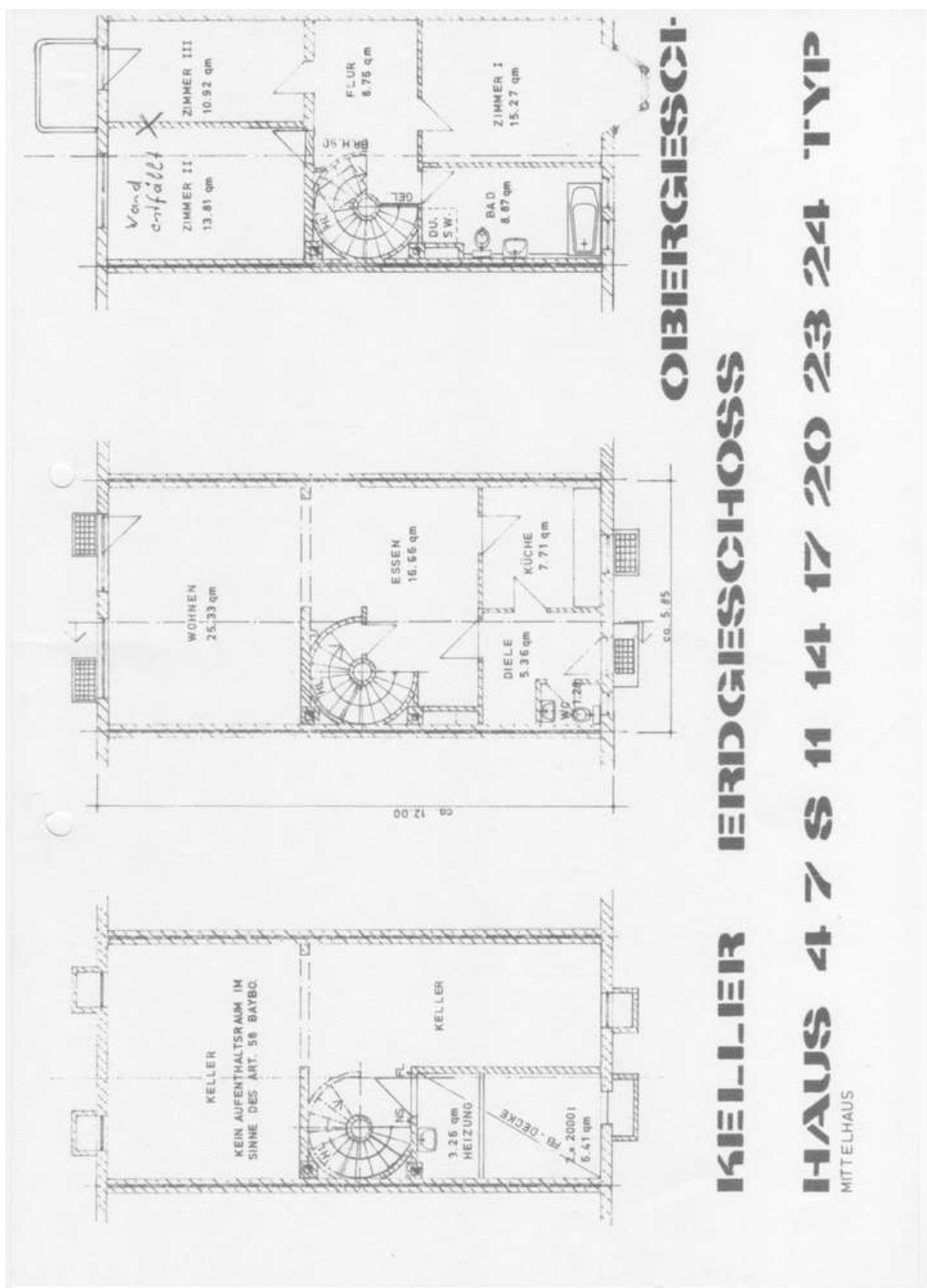
Gäste-WC

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR



Grundrissplan 1

Reihenmittelhaus in Forstenried



81476 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.115.000,00 EUR

