

# Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten



**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

Scout-ID: 114336639  
Objekt-Nr.: 2020-01



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien + Hausverwaltung A. Schultheiß  
Frau Anna Schultheiß  
E-Mail: [immobilien.schultheiss@web.de](mailto:immobilien.schultheiss@web.de)  
Tel: +49 8157 5353  
Mobil: +49 177 5522510  
Fax: +49 8157 5276

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	676,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	80,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1936
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	226,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	01.08.2020
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57%  
Über die Zahlung der Provision wird ein gesonderter Vertrag geschlossen.

# Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten



**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das außen mit Holz im Jagdhausstil gestaltete Haus vermittelt eine gemütliche Atmosphäre. Der Garten ist nicht einsehbar. Renovierungen im Erdgeschoß sind notwendig. Das 1. OG und der Anbau sind 2011 renoviert worden und haben neue Bäder. Das Haus ist in 2 große Wohnungen aufgeteilt und bietet die Möglichkeit, im Erdgeschoß ein zusätzliches kleines Appartement für ein Au Pair oder eine Pflegeperson zu nutzen. Der Keller ist gefliest und sehr ordentlich ausgebaut. Baujahr Altbau 1936  
Anbau 1966  
Renovierung 1. OG und Anbau und Keller 2011

## Ausstattung:

Im OG gibt es eine sehr schöne renovierte Wohnung inkl. eines Zimmers im Anbau und einer kleinen Sauna im Balkonbereich. Das Erdgeschoß ist ordentlich, aber unrenoviert. Rechts im Anbau liegt das kleine Appartement.

## Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend von Feldafing und trotzdem fußläufig sehr nah am S- Bahnhof, Rathaus und der Ortsmitte. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielplätze, Kindergärten und Grundschule bieten in Feldafing ein Familien-orientiertes Wohnen. Dazu gehören noch viele Sportmöglichkeiten und ein wunderschönes Strandbad am See. Die Umgebung besteht aus älteren Ein- und Mehrfamilienhäusern, sehr schönen Neubauten und neuen Doppelhäusern. Ein großer, sehr gut sortierter Supermarkt mit Bäcker und ein Metzger sind ebenfalls in 5 Minuten fußläufig erreichbar.

## Sonstiges:

Die umgebende Bebauung bietet viele Möglichkeiten zur Wertsteigerung des Anwesens. Es könnte an- und umgebaut werden. Durch Abriss könnte auch ein Doppelhaus oder ein größeres Mehrfamilienhaus entstehen.

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 Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell geschlossene Kaufvertrag.



IMG\_5705



IMG\_5706

# Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten



**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



IMG\_5708



Wohnzimmer - OG



Küche - OG



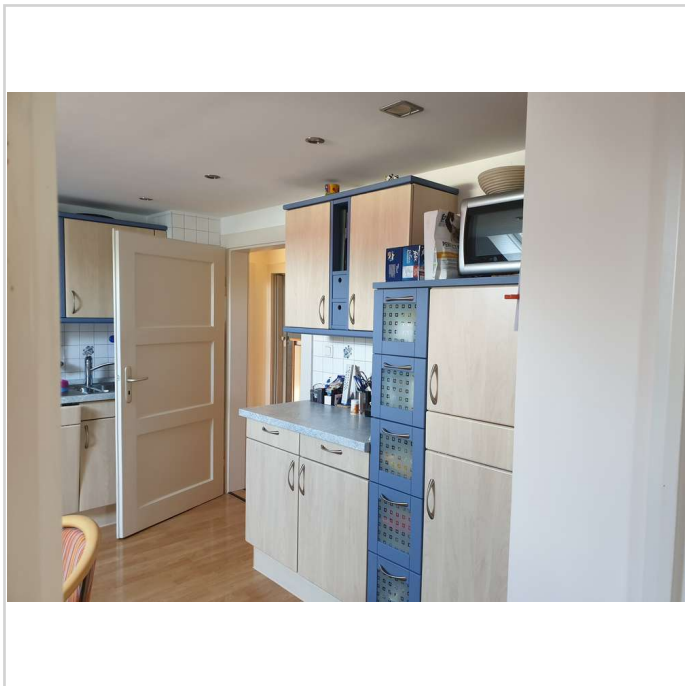
Küche - OG

# Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten

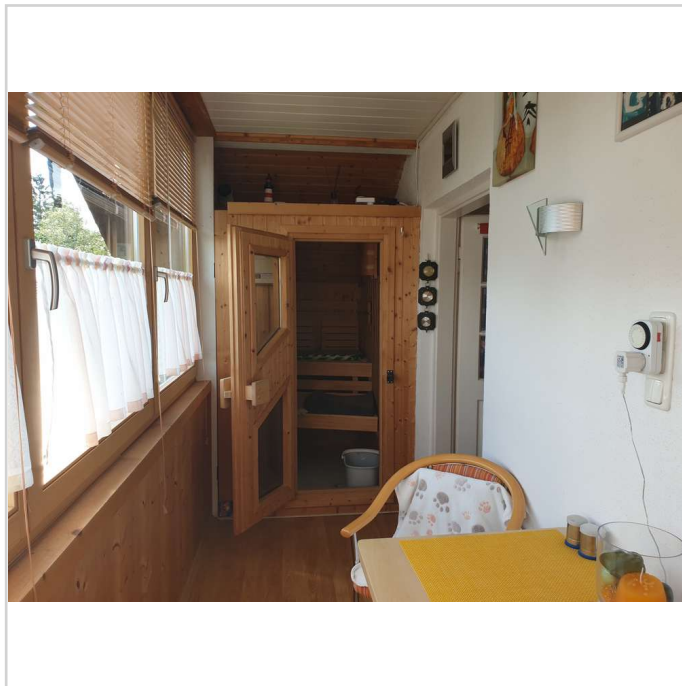


**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

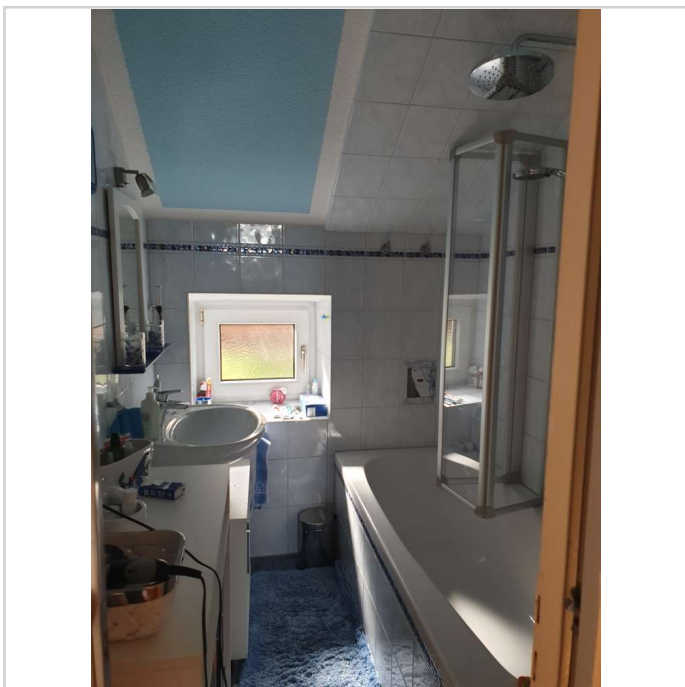
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



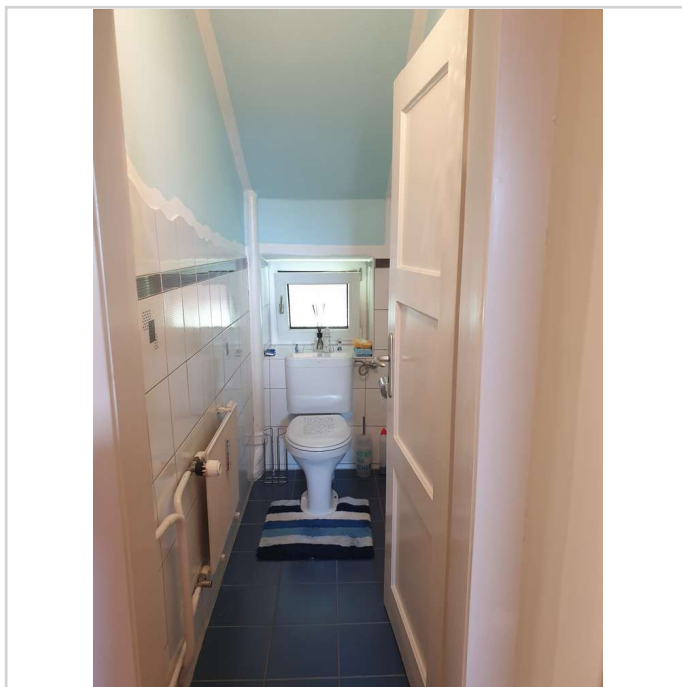
Küche - OG



Sauna - OG



Bad - OG



Gäste-WC - OG

# Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten



**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



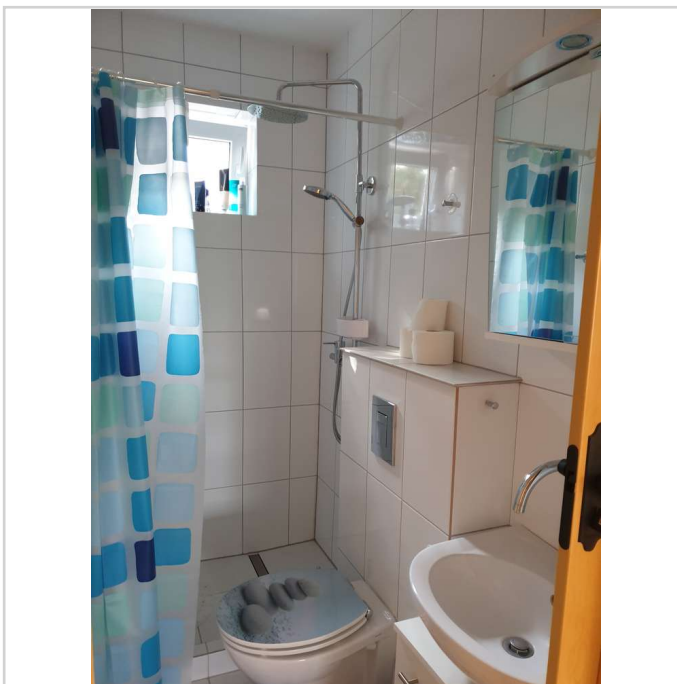
Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

## Feldafing - Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten



**Jahnstraße 6**  
82340 Feldafing

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 187,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

