

Exposé

Doppelhaushälfte in Baierbrunn

Provisionsfrei: Renovierungsbed. Doppelhaushälfte mit Garten



Objekt-Nr. OM-326261

Doppelhaushälfte

Verkauf: **650.000 €**

82065 Baierbrunn
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	521,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Garten in bester Lage im Landkreis München.

Die Immobilie bietet Ihnen auf ca. 90m² Wohnfläche im Erdgeschoss eine geräumige Küche mit Blick in den Garten, ein Bad mit Fenster und genügend Platz für eine Waschmaschine, sowie 3 weitere geräumige Zimmer, jeweils mit eigenem Fenster.

Der helle Flur verbindet alle Räume und ermöglicht einen direkten Zugang zur Gartenterasse.

Das nicht ausgebaute, aber trockene und geräumige Dachgeschoss kann über eine ausklappbare Treppe erreicht werden und bietet viel Stauraum und Potential.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Keller befindet sich die Ölheizung, sowie die Möglichkeit etwas Stauraum zu generieren.

Auf dem komplett eingezäunten und 521m² großen Grundstück mit Süd-West-Ausrichtung befindet sich die Doppelhaushälfte, sowie ein großzügiges Nebengebäude in dem bspw. eine kleine Werkstatt, Gartengeräte, Fahrräder, etc. untergebracht werden können.

Der Garten besteht aus Rasenfläche und kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden.

Das Haus wurde ursprünglich 1942 errichtet und 1952 sowie 1965 erweitert und immer wieder renoviert.

Das Haus steht nun seit einigen Jahren leer und ist stark renovierungsbedürftig (Fenster, el. Leitungen, etc.).

Ursprünglich war geplant, dass das Haus vom Eigentümer selbst renoviert und bewohnt wird. Die Renovierungsarbeiten wurden angefangen (siehe Photos: Tapeten, Bodenbeläge, Bad- und Kücheneinrichtung wurden entfernt).

Auf Grund geänderter Lebensumstände steht das Grundstück/ Haus nun zum Verkauf.

Bitte entnehmen Sie den groben Zustand des Objekts aus den angefügten Photos.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 521 m²

Wohnfläche: ca. 90m²

Anzahl Räume:

- Küche (14,3 m²)
- Bad (6 m²)
- Flur (9,6 m² + 4,1 m²)
- Wohnzimmer (21,7 m²)
- Schlafzimmer (14,6 m²)
- Kinderzimmer (13,9 m²)
- Stauraum Dachgeschoss
- Kellerraum

Geschosse: Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, kleine Teilunterkellerung

Baujahr: 1942, Erweiterungen 1952 und 1965

Heizung: Öl-Zentralheizung von 1980

Gartenausrichtung: Süd-West

Denkmalschutz: nein

Bebauungsplan: ja - hier können keine weiteren Angaben gemacht werden

Energieausweis: In Erstellung

Ausstattung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte.

Es können keine Angaben zum Bebauungsplan o.ä. gemacht werden.

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Anfragen, Kontaktaufnahme und Besichtigungstermin

Der Verkauf ist ein Privatverkauf.

Ein Besichtigungstermin erfolgt nur bei echtem Interesse und vorherigem Telefonat.

Für einen Besichtigungs-/ Telefontermin melden Sie sich bitte mit Ihrem:

- Vollständigen Vor- und Nachnamen
- Vollständiger Adresse (1. Wohnsitz)
- Telefonnummer
- E-Mailadresse

Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

Hinweis

Alle Fotos und Texte sind urhebergeschützt und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr, Irrtümer in der Beschreibung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Lage

Das Grundstück befindet sich im Süden von München in der Ortschaft Baierbrunn (LK München).

In kurzer Fußreichweite befindet sich ein S-Bahnhalte, so dass die Münchener Innenstadt in ca. 30 Minuten per S-Bahn erreicht werden kann.

Das Haus ist in unmittelbarer Nähe zum wunderschönen Naherholungsgebiet an der Isar.

Die perfekte Nähe zu München, dem Fünfseenland und den Alpen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und der Erholung.

Die Einkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs (AEZ, Simmel, Lidl, Aldi) können mit dem Fahrrad oder Auto in wenigen Minuten erreicht werden.

Bäcker, Metzger, Biomärkte und Drogerien, sowie zahlreiche Restaurants und Biergärten befinden sich in den angrenzenden Ortschaften.

Im Ort selbst und in den Nachbarorten befinden sich zudem alle wichtigen Ärzte und diverse Apotheken.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausansicht 2 + Schuppen



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Dachboden