München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Obermenzing: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit viel Potenzial!

CODICE OGGETTO: 24036022

PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 132,41 m^2 • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 314 m^2

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036022
Superficie netta	ca. 132,41 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5.5
Camere da letto	3.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

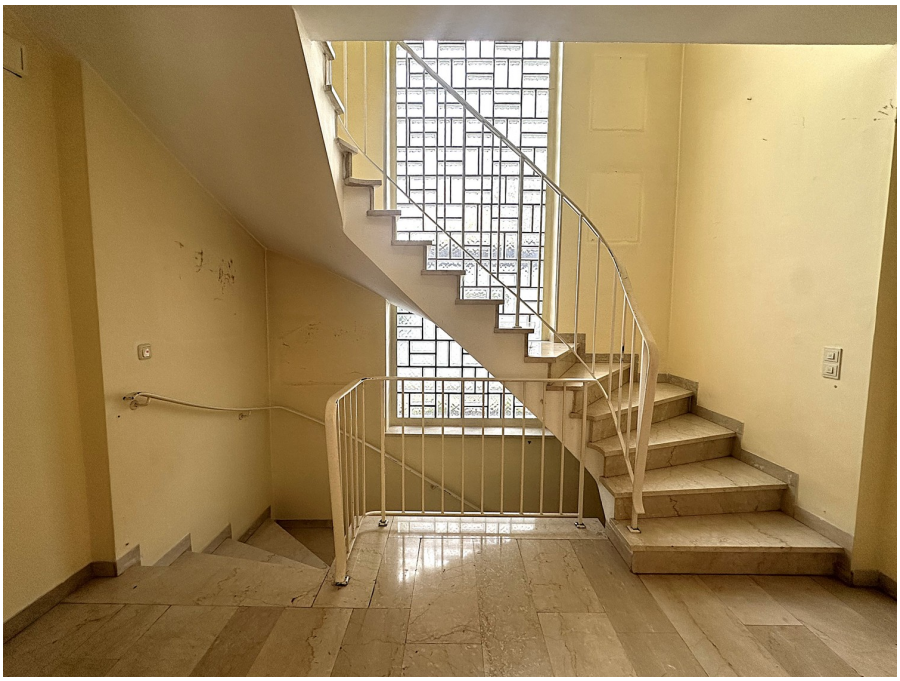
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	195.93 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Planimetrie

Küche
ca. 8 m²
Diele
ca. 8 m²
Wohn- & Esszimmer
ca. 44 m²
Garderobe
ca. 3 m³
Windfang
ca. 3 m²
WC
ca. 2 m²

Zimmer 4
ca. 8 m²
Zimmer 3
ca. 13 m²
Diele
ca. 8 m²
Zimmer 2
ca. 11 m²
Zimmer 1
ca. 18 m²
Badezimmer
ca. 8 m²

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Una prima impressione

BESTE LAGE IN MÜNCHEN_OBERMENZING Diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1974, verfügt über eine Wohnfläche von etwa 132 m² und steht auf einem Grundstück von 314 m². Mit insgesamt 5 Zimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, die viel Platz benötigen. Der Garten ist nach Süden ausgerichtet. Für diese Doppelhaushälfte ist eine umfassende/vollständige Modernisierung notwendig! Der Kaufpreis orientiert sich daher am Bodenrichtwert. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Dettagli dei servizi

DOPPELHAUSHÄLFTE - umfassende Modernisierung erforderlich!
* Großzügiger Wohn- und Essbereich
* Weitläufigen Fensterfronten
* Badezimmer, derzeit mit Wanne
* Separates Gäste-WC
* Dachboden/Speicher, nicht ausgebaut
* Terrasse, Balkon und Garten nach Süden ausgerichtet
* Einzelgarage und vorgelagerter Stellplatz
* Großzügiger Balkon mit Zugang von drei Zimmern
* Treppenhaus mit gemauerter Wendetreppe
* Komplett unterkellert
Modernisierungen:
* 2023 Dämmung des Speicherbodens
* 2024 grundlegende Sanierung des Öltanks

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Obermenzing ist einer der begehrtesten Wohngebiete Münchens. Diese ruhige Gegend zeichnet sich durch eine angenehme, grüne Umgebung und eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Stadtteil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis hin zu größeren Supermärkten, die den täglichen Bedarf decken. Auch Gastronomiebetriebe, Cafés und Restaurants sind in der Umgebung zahlreich vertreten. Für Familien sind die vielen Schulen und Kindergärten in der Nähe besonders attraktiv, ebenso wie die zahlreichen Spielplätze und Parks wie Nymphenburger Schloss, der Botanischer Garten und Schloss Blutenburg. Die gute Erreichbarkeit der Autobahnen A8, A96 und A99 ermöglicht es, die umliegenden Regionen und den Münchner Flughafen schnell zu erreichen. Durch den "Äußeren Münchner Ring" müssen keine staugefährdeten Wegstrecken durch die Innenstadt gewählt werden. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, Familienfreundlichkeit und naturnaher Umgebung.

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 195.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24036022 - 81247 München-Pasing-Obermenzing – Obermenzing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com