



Grundstück für EFH mit Altbestand

Objektkennung
123-03

Provision für Käufer
2,38 % vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Provision für Verkäufer
2,38 % vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Kaufpreis
950.000,00 €





Objekt und Lage

Art	Einfamilienhaus (freistehend)
Nutzung	Wohnimmobilie
PLZ	85716
Ort	Unterschleißheim

Objektdaten

Baujahr	1954
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweistyp	Energiebedarf
Gültigkeit bis	2032-06-06
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Grundstück mit einem älteren Einfamilienhaus. Das Haus wird momentan noch vom Eigentümer bewohnt, wird allerdings nach Vereinbarung bezugsfrei übergeben.

Das 1954 erbaute Haus wurde im Laufe der Zeit immer wieder saniert und auch ausgebaut. Eine weitere Sanierung für den neuen Besitzer ist wahrscheinlich wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Es liegt eine Bebauungsanalyse für eine Neubebauung mit einem Einfamilienhaus vor. Möglich sind zwei Vollgeschosse mit sehr flacher Dachneigung und den Außenmassen 11,35 x 8,84 m.

Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von 730 m², hier handelt es sich um ein Teilstück von 430 m². Das kleinere Grundstück mit 290 m² wird ebenfalls verkauft und kann zusammen erworben werden.

Beide Grundstücke haben jeweils eine eigene Flurnummer.



Lage

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend in Unterschleißheim/Alt-Lohhof. Grundschule und Mittelschule sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß in 4-7 Minuten erreichbar, das Gymnasium ist ca. 1,5 km entfernt. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden und meist auch fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Grundstück. Die S-Bahnstationen Unterschleißheim und Lohhof sind jeweils ca. 1,5 km entfernt und können durch den Bus gut erreicht werden.



Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser Immobilie zukommen bzw. können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die vereinbarte Provision für den Käufer und Verkäufer in gleicher Höhe fällig.

Dieses Expose soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Informationen über die Immobilie vermitteln. Die Darstellungen können von der tatsächlichen Einrichtung abweichen bzw. nicht Gegenstand des Angebots sein. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Eigentümer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt die SWB Immobilien GmbH daher nicht.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kennen jemand der seine Immobilie verkaufen will? Wir haben vielleicht schon den passenden Käufer, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben einen reibungslosen Ablauf ohne Stress!



Impressum

Impressum der SWB Immobilien GmbH

SWB Immobilien GmbH Margeritenstraße 10 85386 Eching

Mobil: +49 (0)170 / 449 1 449

www.sachwert-bayern.de mail@sachwert-bayern.de

Amtsgericht München, HRB 282025 Geschäftsführer: Robert Hofmeier
USt.-Nr.: DE359398893