

82054 Sauerlach

-bezugsfreies 2 Familienhaus mit ausgebauten DG - Grundstück Südausrichtung



Kaufpreis
990.000 €

Wohnfläche
207 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	207 m ²
Zimmer	8
Grundstücksfläche	1.000 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
- Courtage	Courtage, vom Verkäufer und Käufer
e	

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	277.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

-bezugsfreies 2 Familienhaus mit ausgebauten DG - Grundstück Südausrichtung

Lage-Beschreibung

Im Südosten Münchens liegt die schicke Gemeinde Sauerlach. Die im Landkreis flächenmäßig größte Gemeinde hat sich ihren dörflichen Charme bewahrt und bietet attraktive Wohnlagen in ländlicher Idylle. An der Autobahn München-Salzburg im Münchner Süden liegt Sauerlach. Eine S-Bahnstation bindet die Gemeinde in das öffentliche Verkehrsnetz ein. (30 Minuten bis Marienplatz). In und um die Gemeinde verkehren verschiedene Buslinien. Die ländliche Siedlung besteht aus den Ortsteilen Altkirchen, Arget, Am Brand, Grafing, Großeichenhausen, Gumpertsham, Gumpertshausen, Kleieichenhausen, Lanzenhaar, Lochhofen, Sauerlach und Walchstatt.

Online-ID:
RZDTFHYT

Objekt-Nr.:
HW-4542



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Grundschule ist vor Ort, ein Gymnasium in Oberhaching und Holzkirchen sowie eine FOS in Unterhaching und Holzkirchen. Die Musikschule in Sauerlach genießt einen sehr guten Ruf. Der Tegernsee ist ca. 30 Fahrminuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2 Familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- 2 Garagen
- Süd-Terrasse im EG
- Südbalkon im OG
- ideal für Familien
- bezugsfrei

Objektbeschreibung

Das leere und bezugsfreie 2 Familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde im Jahr 1960 gebaut und bietet ein gemütliches Zuhause für Sie. Begeistern wird Sie das große Grundstück, welches nach Süden ausgerichtet ist.

Im Erdgeschoss finden Sie eine bezugsfreie großzügige 4-Zimmer-Wohnung. Über das große Wohnzimmer gelangt man zu der Terrasse und in ein Arbeitszimmer. Die beiden Schlafzimmer sind auf der Ostseite zu finden. Das Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie das separate WC ist evtl. baulich zusammenlegbar. Neben der Küche mit Fenster befindet sich das Esszimmer.

Im ausgebauten und ebenso freie Dachgeschoss wurde eine weitläufige 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, einem großen Wohnbereich, dem Schlafzimmer mit Gauben sowie einem Badezimmer mit Dusche & Wanne nebst Fenster erstellt. Ferner sind 2 Stauräume vorhanden.

Im Kellergeschoss finden Sie 4 Kellerräume sowie die Ölheizung nebst Tank.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 277.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785% inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****

Impressionen











