

80805 München - Schwabing-Freimann

Dachboden mit Potential in München Schwabing-Freimann!



Kaufpreis

359.000 €

Wohnfläche

80 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum

Schwabing Inh. Axel

Dallmann

Axel Dallmann

089235193122

a.dallmann@immobilienforum-
schwabing.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	120 m ²
Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	3

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Außen courta ge	4,76% incl.19%MWST. Courtage des beglaubigten Kaufpreises
Kaufpreis / qm	4.487,5 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	Rohbau
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Dachboden mit Potential in München Schwabing-Freimann!

Lage-Beschreibung

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann liegt im Norden Münchens links der Isar und zählt zu den sehr gefragten Wohnlagen Münchens. Hier ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés sowie Restaurants. Weitere vielfältige Einkaufs- und Freizeitangebote sowie die Münchner Innenstadt sind in wenigen Minuten mit U-Bahn oder Bus zu erreichen. Die Erholungsflächen im Englischen Garten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Ebenfalls gut erreichbar sind die Autobahn A 9, Anschlussstelle München - Schwabing sowie der Flughafen München (Lufthansa-Airport-Bus).

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
FPFZHRMB

.....
Objekt-Nr.:
AD-1827
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

- Rohbaudachboden
- Länge ca. 15,00 m, Breite ca. 9,50 m
- Firsthöhe ca. 3,60 m
- Dachflächenausrichtung nach Westen und Osten
- Kehlbalkendachstuhl mit Satteldach
- geschätzte Wohnfläche mit Ausbau Schleppgauben ca. 80 m²
- 1 Keller ca. 7 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein Dachboden im Rohbauzustand in München Schwabing-Freimann. Er befindet sich auf einem 4-stöckigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900, welches 1996 generalsaniert wurde. Die Länge beträgt ca. 15 m, die Breite ca. 9,50 m, Firsthöhe innen ist ca. 3,60 m. Die Giebel sind im Norden und Süden, die Dachflächen sind nach Westen und Osten ausgerichtet. Der zugehörige Keller hat eine Grundfläche von ca. 7 m². Bei der Immobilie gibt es keinen Denkmalschutz und befindet sich auch außerhalb des Denkmalschutzgebietes Alte Heide. Seit dem 1. Januar 2025 gelten in Bayern neue, vereinfachte Regelungen für den Ausbau von Dachgeschossen. Diese sollen den bürokratischen Aufwand reduzieren. Wenn die äußere Gestalt eines Gebäudes unverändert bleibt, ist der Ausbau von Dachgeschossen nun verfahrensfrei. Das bedeutet, dass keine Genehmigung erforderlich ist. Es reicht aus, das Vorhaben beim zuständigen Bauordnungsamt anzuzeigen. Sollte innerhalb von 14 Tagen keine Rückmeldung erfolgen, kann der Ausbau ohne weitere Genehmigungen begonnen werden. Sollte der zukünftige Eigentümer einen Ausbau mit Dachgauben erwägen, die das äußere Erscheinungsbild verändern, sollte diese Planung durch ein geeignetes Architekten-oder Baubüro erfolgen. Die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft muss durch den neuen Eigentümer eingeholt werden.

sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind provisionspflichtig tätig für den Käufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr.

Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.. Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de.
www.immobilienforum-schwabing.de

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241







