



86929 Penzing

Solides Ein- oder Zweifamilienhaus mit schönem Fernblick in sonniger Ortsrandlage .



785.000 €

Kaufpreis

182 m²

Wohnfläche

762 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

team::B.I.M.
BERTOL IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Corinna Kovacs
Tel.: +49 152 34579497
ck@team-bim.de

team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 182 m ² |
| Nutzfläche | 267 m ² |
| Gesamtfläche | 267 m ² |
| Ladenfläche | 182 m ² |
| Gastrofläche | 182 m ² |
| Grundstücksfläche | 762 m ² |
| Zimmer | 7 |
| Badezimmer | 2 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis | 785.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision: |

Energieausweis

| | |
|--------------------------|-----------|
| Art | Verbrauch |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1964 |
| Wertklasse | D |
| Energieverbrauchkennwert | 126,78 |
| Primär-Energieträger | Öl |

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 2 |
|---------------|---|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1964 |
|---------|------|



Ausstattung

Allgemein

| | |
|---------------|---|
| Gartennutzung | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Befeuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

Stellplatzart

| | |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches, 38 Seiten starkes Panorama-Exposee zu.

Ein wunderschönes Grundstück,
ein variables Haus mit vielen Optionen
in herrlicher idyllischer Feldrandlage.

- ... Großzügiges Wohnangebot
- ... Wohltuender Fernblick, in Teilen auch Bergblick.
- ... Ruhige Wohnlage

Das Haus begeistert durch viele Optionen: Nutzung als...

- ... großzügiges voll unterkellertes Einfamilienhaus
- ... geteiltes Zweifamilienhaus oder zwei Wohnungen
- ... alles selbst bewohnen
- ... zwei Familien unter einem Dach
- ... Mehrgenerationenwohnen
- ... alles oder einen Teil vermieten

Potenzial:

- ... oder das Dach ausbauen....

Mit beheizbarem Wintergarten, Einzelgarage und großem Gartenhaus

Etliche Bereiche des in massiver Bauweise errichteten Gebäudes wurden in den letzten Jahren saniert.

- ... Erneuerung der Fenster 2012: 3-fach verglast,
hochwertige Kunststoffrahmen und Flügel.
- ... Erneuerung der Bäder im EG 2005 und im OG 2012.
- ... Zudem wurden 2013 die Außenwände isoliert.
Wärmeschutzverbundsystem Stärke von 10 cm.
- ... Das Dach wurde 2012 modernisiert und gedämmt.
- ... 2015 neue Vießmann Vitola 200 Öl-Heizung

In einigen Bereichen besteht jedoch je nach Geschmack und Ansprüchen weiterer Investitionsbedarf.

Das Schöne: Das Haus ist nicht vermietet und sofort mit Kaufpreiszahlung verfügbar.

Kaufpreis: 785.000 EUR

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt.
Abwälzung gemäß BGB 656d.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

Lage

Ruhige, idyllische Lage abseits vom Trubel. Reine Anliegerstraße ohne Schleichverkehr.



Die Nachbarbebauung ist geprägt von sehr gepflegten Einzel- und Doppelhäusern.



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN



















