



82008 Unterhaching

ERBBAURECHT – 1.008 m² Grundstück mit Altbestand (Haupthaus + Anbau) – Verkauf mit Rückvermietung



549.000 €

Kaufpreis

184,05 m² 1008 m²

Wohnfläche

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234

anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184,05 m ²
Grundstücksfläche	1.008 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Erbpacht	2.195,18 €
Aussen-Courtage	Die
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1959
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1959
bebaubar_nach.bebaubar_attr	\$34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Gartennutzung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

** 1.008 m² großes Grundstück

** Anschluss an Geothermie bereits erfolgt

** Gepflegter Altbestand

** Sichere Rückmietung durch die frühere Eigentümerin

** Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten

**Voll unterkellert

** Terrasse und Garten

** Zwei Garagen



Beschreibung

ERBBAURECHT - ALTBESTAND MIT RÜCKVERMIETUNG

Auf einem ca. 1.008 m² großen Erbbaugrundstück befindet sich diese Bestandsimmobilie in ruhiger Wohnlage. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus ca. 129 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1956 sowie einem Anbau mit ca. 108 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1983 bebaut. Eine überdachte Veranda und eine Doppelgarage ergänzen das Angebot.

Die Beheizung erfolgt über moderne Geothermie und wurde bereits zukunftsorientiert auf erneuerbare Energie umgestellt.

Der Erbbaurechtsvertrag mit dem Erzbischöflichen Ordinariat München ist bis zum 1. Oktober 2055 abgeschlossen. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 2.195,18 Euro jährlich. Eine Anpassung/Indexierung ist laut Vertrag frühestens zum 1. August 2029 möglich.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Die Verkäuferin wird die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümerin kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch die Verkäuferin. Die Verkäuferin ist 90 Jahre alt.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 549.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.800,- €.

Lage

Makrolage

Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im südlichen Teil von Unterhaching, einer der gefragtesten Gemeinden im Münchner Umland. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, begrünten Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof Unterhaching liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Münchener Innenstadt.

Sonstige Angaben

**SIE HABEN INTERESSE?**

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.











