



86929 Penzing

Ortsrandlage | schöner Fernblick | Flexible Nutzung:
Großfamilie, Mehrgenerationen | DG ausbaubar



680.000 €

Kaufpreis

182 m²

Wohnfläche

762 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

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



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m ²
Nutzfläche	268 m ²
Gesamtfläche	267 m ²
Grundstücksfläche	762 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	1964
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	680.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Panorama-Exposé zu.

Fernblick und eingeschränkter Bergblick.

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

Das Haus begeistert durch viele Optionen und bietet Ihnen je nach Lebensabschnitt und Bedarf verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zum Beispiel als...

... großzügiges voll unterkellertes Einfamilienhaus
... geteiltes Zweifamilienhaus oder zwei separate Wohnungen

... Sie können alles selbst bewohnen
... oder zwei Familien unter einem Dach unterbringen
... auch Mehrgenerationenwohnen ist möglich
... natürlich können Sie alles oder einen Teil vermieten
... 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: Haus: 680.000 inkl. Garage

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

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