



82319 Starnberg / Söcking

Sanierungsbedürftiger Bungalow in Starnberg-Söcking!



845.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

607 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	607 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	845.000 €
Aussen-Courtage	2,38% incl.19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.09.2033
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	254.00
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- sanierungsbedürftiges, gepflegtes Fertighaus der Firma Wolf und Müller
- komplett unterkellert mit Tiefgarage und elektr. Torantrieb
- ca. 130 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- Wohnen ca. 29,30 m²
- Essen ca. 13,80 m²
- 1. Kinderzimmer ca. 11,31 m²
- 2. Kinderzimmer ca. 11,43 m²
- Schlafzimmer ca. 20,84 m²
- Gast ca. 10,70 m²
- Gäste-WC ca. 2,26 m²
- Garderobe ca. 2,24 m²
- Diele ca. 5,40 m²
- Küche ca. 7,44 m²
- Bad ca. 6,49 m²
- Flur ca. 7,00 m²
- Hobbyraum ca. 23 m²
- überdachter Freisitz
- Dacherneuerung 2008
- Heizungsleitungen komplett erneuert 2009
- Garagentor neu 2013
- neue Fenster in Küche, Bad, Arbeitszimmer 2011
- neuer Ölbrenner 2001
- grüne Ortslage mit ca. 607 m² Grundstücksfläche
- komplett eingezäunt



Beschreibung

Dieser sanierungsbedürftige Fertighaus-Bungalow aus dem Jahr 1973 mit großem, eingewachsenem Garten-Grundstück auf 607 m² wird zum Kauf angeboten. Die Firma Wolf und Müller hat das Gebäude auf einem Massivkeller auf einem Grundstück mit leichter Süd-Hanglage errichtet. Die Wohnfläche auf einer Ebene beträgt ca. 130 m² Wohnfläche. Es gibt 4 Schlafzimmer, besonders interessant für größere Familien. Die laufenden Instandhaltungen haben das Gebäude in einem guten Zustand erhalten. Das Dach wurde 2008 und die Heizungsrohre 2009 komplett erneuert. Der Ölbrenner ist im Jahr 2001 ausgetauscht worden, Kunststofffenster in der Küche, im Bad und Gästezimmer folgten im Jahr 2011. Ein neues elektr. betriebenes Garagentor ist 2013 eingebaut worden. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wurde Stäbchenparkett verlegt. Das Haus ist komplett unterkellert. Hier gibt es einen sehr großen Hobbyraum mit Tageslicht, eine Waschküche und eine Tiefgarage mit Platz für zwei mittelgroße PKW. Die teilweise überdachte Terrasse an der Südseite des Hauses lädt zum Verweilen ein und es gibt einen schönen Blick in den Garten. Die Immobilie steht sofort nach Kaufpreiszahlung zur Verfügung.

Lage

Söcking wurde 1978 als Ortsteil in die Stadt Starnberg eingemeindet. Auf 695 m ü. NN auf den Endmoränen der Würmeiszeit am Starnberger See gelegen, bietet der Ort eine Hanglage zwischen Maisinger Schlucht und Alersberg. Als Ortsteil der Stadt Starnberg nahe am bekannten Starnberger See gibt es eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Schulen und Kindergärten, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Klinikum und Ärzten vieler Fachrichtungen. Die S-Bahnanbindung nach München und Tutzing sowie die A 95 sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten im bayerischen Voralpenland sowie die zahlreichen guten Gastronomieangebote sind ebenfalls hervorzuheben. Das schöne Grundstück liegt zentral in Söcking. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

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 zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. 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 (RE/MAX)
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

























