82131 Gauting

Zweifamilienhaus sanierungsbedürftig - verfügbar in 2026

2.145.000 €
Kaufpreis

380 m²
Wohnfläche

757 m²
Grundstücksfläche

9
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	380 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	757 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.145.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.03.2035
Baujahr (Haus)	1977
Endenergiebedarf	186.49
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Heizungsart

Ofen	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Dachform

Satteldach	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Marmor	✓
Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
Norden	✓
Süden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

** Tolles Grundstück in guter Lage von Gauting

** Durch Sanierung sind bis zu ca. 400 m² Wohnfläche möglich

** Im KG sowie im DG befinden sich Anschlüsse für Küchen

** Elektrische Jalousien mit Uhrzeitschaltung - im EG aus Metall

** Abschließbare Fenster

** Alarmanlage inkl. Fenster-Sicherung

** Lage in Waldnähe

** S-Bahn (S6) zu Fuß in 10 Min. erreichbar

** Ruhige Anwohnerstraße

Beschreibung

EINFACH ANSEHEN UND DANN ENTSCHEIDEN!

Diese sanierungsbedürftige Immobilie aus dem Baujahr 1973 - mit einer durch Ausbau möglichen Wohnfläche von bis zu ca. 400 m² - befindet sich in guter Lage von Gauting auf einem ca. 757 m² großen Grundstück. Ein hübsch angelegter Garten ist bereits vorhanden.

Als 2-Familienhaus erbaut, bietet diese Immobilie zwei Vollgeschosse mit jeweils einer Wohnung sowie zusätzliche Wohnräume im Kellergeschoss und ein ausbaufähiges DG, das bereits vollständig gedämmt wurde. Außerdem wurde das gesamte Dach im Jahr 2010 neu gedeckt.

Diese Immobilie ist definitiv sanierungsbedürftig. Dadurch bietet sie dem Erwerber ein hohes Potential, sein eigenes Traum-Zuhause zu kreieren!

In der Garage ist Platz für 1 PKW, vor der Garage für 3 PKWs.

Der Eigentümer kann die Immobilie spätestens in 2026 übergeben. Die Zeit bis zum Auszug kann durch eine Mietzahlung des Verkäufers überbrückt werden.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 2.145.000,- €.

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 Gemeinde Gauting liegt idyllisch im oberbayerischen Landkreis Starnberg, südwestlich von München, eingebettet in das malerische Würmtal. Dank ihrer verkehrsgünstigen Lage verbindet Gauting die Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt mit der Erholung in unmittelbarer Umgebung – nur wenige Kilometer trennen den Ort von den Alpen und den beliebten Seen der Region.
Mit rund 22.000 Einwohnern präsentiert sich Gauting als moderne, dynamisch wachsende Gemeinde mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Buchendorf, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße – ein idealer Ort für alle, die naturnah und zugleich stadtnah wohnen möchten.

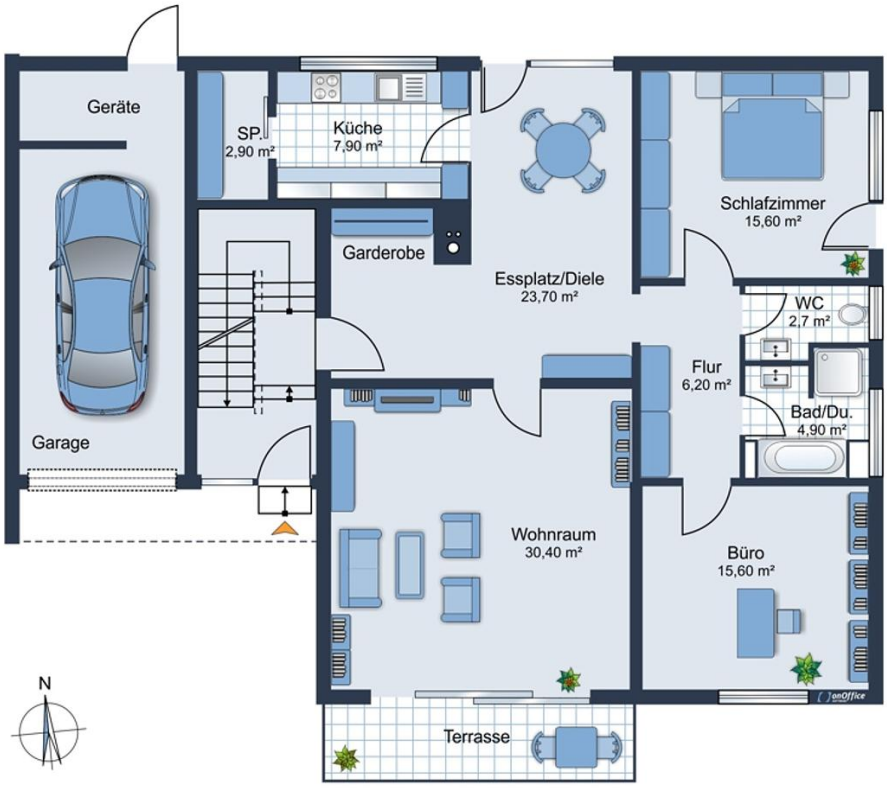
Sonstige Angaben

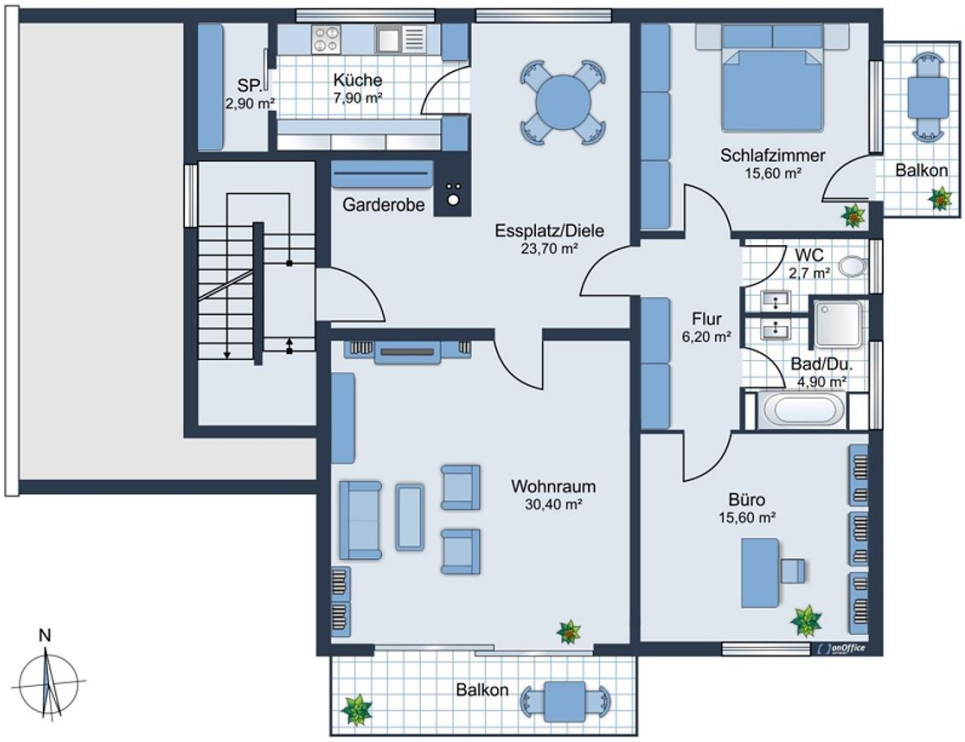
SIE HABEN INTERESSE?

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.


Geräte
SP.
2,90 m²
Küche
7,90 m²
Garderobe
Essplatz/Diele
23,70 m²
Schlafzimmer
15,60 m²
WC
2,7 m²
Flur
6,20 m²
Bad/Du.
4,90 m²
Garage
Wohnraum
30,40 m²
Büro
15,60 m²
N
Terrasse


SP.
2,90 m²
Küche
7,90 m²
Garderobe
Essplatz/Diele
23,70 m²
Schlafzimmer
15,60 m²
Balkon
WC
2,7 m²
Flur
6,20 m²
Bad/Du.
4,90 m²
Wohnraum
30,40 m²
Büro
15,60 m²
Balkon
N

Abstellraum
Heizung
Keller
Gästezimmer 2
Gästezimmer 3
Flur
Dusche
Öltank
Keller
Gästezimmer 1
N