

82031 Grünwald

Refugium der Extraklasse | Bestlage von Grünwald am Isarhochufer | 3 Jahre Rückanmietung



Kaufpreis
12.900.000 €

Wohnfläche
525,49 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Natalie Schwalbe
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	141,72 m²
Wohnfläche	525,49 m²
Zimmer	11
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	5
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.480 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	12.900.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Marmor Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Mansarddach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-07-09
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	84.60

Objekt-Titel

Refugium der Extraklasse | Bestlage von Grünwald am Isarhochufer | 3 Jahre Rückanmietung

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PXBVXYFH
.....

Objekt-Nr.:
HpR-M-GI193-NaSc
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Makrolage

Diese Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im südlichen Münchner Umland, im exklusiven Grünwald.

Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Villen, viel Grün und einer gewachsenen, ruhigen Nachbarschaft mit hohem repräsentativem Anspruch.

Die Lage verbindet diskrete Privatsphäre mit einer sehr guten Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hochwertige Gastronomie, Schulen und vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote sind im nahen Umfeld vorhanden.

Die Kombination aus idyllischem Wohnambiente, naturnaher Umgebung und urbaner Nähe macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Käufer.

Mikrolage

Die individuelle Lage der angebotenen Immobilie:

EXKLUSIV - UNEINSEHBAR - direkt am Isarhochufer!

Ausstattungs-Beschreibung

II Brandt Architekten, Grünwald II Baujahr 2006

II Eingangshalle mit Freitreppe & Verner Panton Chandelier

II Versailles-Parket in einigen Räumen

II Stuckprofilierte Decken im gesamten EG

II In vielen Räumen bodentiefe Sprossenfenster

II 4 Badezimmer, verteilt auf OG und Souterrain

II Teilweise mit schwarzem belgischem Granit

II Hohe Glasvitrinen aus Belgien in der Küche

II Apartment (2 Zimmer) für Hausangestellte im Souterrain

II Weinkeller mit maßgefertigten Regalen im Souterrain

II Großzügiger Fitness- und Wellnessbereich im Souterrain

II Pflegeleicht angelegter Garten & Terrasse

II Limestone Brunnen aus der Provence im Garten

Objektbeschreibung

Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne ein ausführliches Exposé inklusive aller Außenfotos sowie Drohnenaufnahmen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Als kurze Vorab-Info für Sie: Dieses außergewöhnlich schöne Refugium verfügt über 11 variabel zu nutzende Zimmer, die sich auf ca. 525 m² Wohnfläche verteilen. In absoluter Bestlage von Grünwald gelegen, befindet sich das uneinsehbare und ca. 1480 m² große Grundstück direkt am Isarhochufer.

Eine wesentliche Bedingung für den Verkauf dieser Immobilie ist, dass im Anschluss eine Rückanmietung der Villa erfolgt, vertraglich festgelegt und befristet für 3 Jahre. D.h., die Verkäufer bewohnen die Immobilie weiterhin, in dem sie diese nach dem Verkauf direkt wieder anmieten. Bitte nehmen Sie deshalb unbedingt zur Kenntnis, dass daraus resultierend dieses Objekt erst 3 Jahre nach Beurkundung zum Selbstbezug für Sie verfügbar ist.

Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Verkäufer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch die Verkäufer.

Während der gesamten Mietzeit beträgt die Nettomiete monatlich 22.500,00 €.

Der Kaufpreis des weitläufigen Anwesens beläuft sich auf 12.900.000,00 €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET KAUF MIT RÜCKVERMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart.

Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird für den vereinbarten Zeitraum ausgeschlossen. Die Verkäufer können je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

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.

