



80805 München - Schwabing-Freimann

Trockener Rohbaudachboden mit 120 m² Grundfläche in München Schwabing-Freimann zu verkaufen!



369.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

120 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Kaufpreis / qm	4.612,5 €
Aussen-Courtage	4,76%

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen
Zustand	Rohbau



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Rohbaudachboden
- Länge ca. 15,00 m, Breite ca. 8,00 m
- Firsthöhe ca. 3,70 m
- Dachflächenausrichtung nach Westen und Osten
- Kehlbalkendachstuhl mit Satteldach
- geschätzte Wohnfläche mit Ausbau Schleppgauben ca. 80 m²
- 1 Keller ca. 7 m²



Beschreibung

Zum Verkauf kommt ein seltener Rohbaudachboden in München Schwabing-Freimann. Dieser befindet sich auf einem 4-stöckigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900. Er hat eine Länge von ca. 15 m und eine Breite von ca. 8 m, Firsthöhe innen ca. 3,70 m. Die Giebel befinden sich im Norden und Süden, dadurch sind Dachflächen nach Westen und Osten ausgerichtet. Der zugehörige Keller hat eine Grundfläche von ca. 7 m². Bei der Immobilie gibt es keinen Denkmalschutz und befindet sich auch außerhalb des Denkmalschutzgebietes Alte Heide. Seit dem 1. Januar 2025 gelten in Bayern neue, vereinfachte Regelungen für den Ausbau von Dachgeschossen. Diese sollen den bürokratischen Aufwand reduzieren. Wenn die äußere Gestalt eines Gebäudes unverändert bleibt, ist der Ausbau von Dachgeschossen nun verfahrensfrei. Das bedeutet, dass keine Genehmigung erforderlich ist. Es reicht aus, das Vorhaben beim zuständigen Bauordnungsamt anzuzeigen. Sollte innerhalb von 14 Tagen keine Rückmeldung erfolgen, kann der Ausbau ohne weitere Genehmigungen begonnen werden. Sollte der zukünftige Eigentümer einen Ausbau mit Dachgauben erwägen, die das äußere Erscheinungsbild verändern, sollte diese Planung durch ein geeignetes Architekten- oder Baubüro erfolgen. Die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft muss durch den neuen Eigentümer eingeholt werden.

Lage

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann liegt im Norden Münchens links der Isar und zählt zu den sehr gefragten Wohnlagen Münchens. Hier ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés sowie Restaurants. Weitere vielfältige Einkaufs- und Freizeitangebote sowie die Münchner Innenstadt sind in wenigen Minuten mit U-Bahn oder Bus zu erreichen. Die Erholungsflächen im Englischen Garten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ebenfalls gut erreichbar sind die Autobahn A 9, Anschlussstelle München - Schwabing sowie der Flughafen München (Lufthansa-Airport-Bus).

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 provisionspflichtig tätig für den Käufer. 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
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







