

82131 Gauting

Toller Split-Level-Atrium Bungalow mit 3 Garagenstellplätzen | 10 Jahre Wohnrecht für Verkäufer



Kaufpreis
1.190.000 €

Wohnfläche
223 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Monika Kischel
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	223 m ²
separate WCs	2
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	575 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.190.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Granit Teppich
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Pultdach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-08-19
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	100.97

Objekt-Titel

Toller Split-Level-Atrium Bungalow mit 3 Garagenstellplätzen | 10 Jahre Wohnrecht für Verkäufer

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
KNANERYQ
.....
Objekt-Nr.:
HpR-M-YU734-MoKi
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Gauting überzeugt durch seine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Anbindung an die Metropolregion München.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote sind in der Umgebung gut erreichbar.

Die Nähe zu Wiesen, Wäldern und der Würm macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind das Münchner Zentrum sowie die umliegenden Gemeinden bequem erreichbar. Somit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage, angrenzend an ein offenes weites Feld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft und bietet somit ein hohes Maß an Lebensqualität.

Der Weg vor der Immobilie ist ein Privatweg und gehört - angrenzend an das Gebäude - zu 50% zum Grundstückseigentum.

Die Zufahrt zu allen 3 Garagenstellplätzen lässt sich außerordentlich leicht erledigen.

Entfernungen zu Fuß:

- II Bäckerei & EDEKA & Penny & Bio-Markt ca. 10 - 15 min
- II Drogeriemarkt & Getränkemarkt ca. 10 - 15 min
- II Bushaltestelle & S-Bahn ca. 8 - 12 min
- II Kinderkrippen ca. 5 - 15 min
- II Schulen ca. 13 - 15 min
- II Apotheken ca. 15 min
- II Ärzte ca. 15 min
- II Cafés & Restaurants ca. 15 min

Entfernungen mit PKW:

- II A 96 ca. 11 min
- II Bahnhof Pasing ca. 30 min
- II Flughafen MUC ca. 60 min
- II Orthopädie MVZ ca. 5 min
- II Restaurant ca. 5 - 20 min
- II Freibad ca. 6 min
- II Tennisplatz ca. 6 min
- II Fitnessstudio ca. 4 min
- II Golfpark ca. 5 min
- II Diverse Schlösser ca. 12 - 20 min.
- II Schlosspark ca. 6 min
- II Weißlinger See ca. 14 min
- II Westpark ca. 16 min
- II Deutsches Museum ca. 30 min

Ausstattungs-Beschreibung

II Bekannte Immobilie aus TV Serien & Werbeaufnahmen

II Viel Lichteinfall im EG durch bodentiefe Fenster und Terrassentüren

II Offener Kamin in der Kaminecke

II Vola-Armaturen in Bad & WC

II Tolles Atrium mit großzügiger Terrasse & kleinem Teich

II Insgesamt 3 Garagen-Stellplätze

II Separater Bürozugang für Parteiverkehr!

II Zusätzlich Räume im UG als Büro nutzbar

II Randlage in Angrenzung an ein großes Feld

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 überzeugt nicht nur durch eine gehobene Ausstattung, eine solide Massivbauweise sowie ein ca. 575 m² großes Grundstück inklusive Atrium sondern auch durch seinen ansprechenden Bungalow-Stil. Hier findet großzügiges Wohnen auf ca. 223 m² Wohnfläche statt, verteilt auf insgesamt 7 Zimmer, mitunter in sehr großflächigen und außergewöhnlich hohen Räumen. Der Wohn- und Essbereich sowie das Badezimmer in Split-Level-Bauweise stellen sich als Besonderheit dar.

Der Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Familie, Homeoffice, Gäste oder Hobbybereiche als auch für die Idee, ein Büro mit separatem Eingang für Parteiverkehr zu installieren. So auch die bisherige Nutzung des Verkäufers. Zusätzliche Gäste- und Besucher WCs optimieren den differenzierten Verwendungszweck der Räume. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und umfasst unter anderem eine Einbauküche, Bodenbeläge aus Maurischem Granit sowie einen Kamin, der dem Wohnbereich eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutzfläche sowie wertvollen Stauraum.

Die Immobilie wird (zunächst) als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen auf 10 Jahre befristeten Wohnrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie heute zu einem reduzierten Kaufpreis, um sie später für sich zu nutzen. Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 75 Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachten 1.560.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 1.190.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage (zum späteren Selbstnutz) handelt. Nach Ablauf von 10 Jahren können Sie frei über diese Immobilie verfügen.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET WOHNRECHT?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges und/oder befristetes Wohnrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Wohnrechts und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.

Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist ggf. möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Wohnrechts selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und 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.

Impressionen



Immobilien-Exposé

Kauf mit Wohnrecht
- befristet

- ✓ Erwerb mit befristetem Wohnrecht
- ✓ Keine Mieteinnahmen während der Laufzeit des Wohnrechts
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand

Wichtige Hinweise

- | Kein Selbstbezug für die Dauer des Wohnrechts.
- | Das Wohnrecht erlischt mit dem dauerhaften Auszug.









