



81929 München

Johanneskirchen – Entzückendes RMH in günstiger Erbpacht inkl. Stellplatz



659.000 €

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	200 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Hausgeld	100 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.05.2017
gültig bis	02.05.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111.1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 1983
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- 1 Wannenbad
- 1 Duschbad
- moderne Brennwertheizung aus 2010



Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet auf drei Etagen insgesamt 110 m² Wohnfläche, die sich auf fünf Zimmer verteilen. Die solide Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden in den Wohnbereichen und praktischen Fliesenböden in den Nassräumen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine einfache Pflege.

Das Erdgeschoss beherbergt neben dem einladenden Wohnbereich ein praktisches Gäste-WC, das bei Besuchen für die nötige Privatsphäre sorgt. Auf den Etagen stehen zwei vollwertige Bäder zur Verfügung, die den Alltag einer Familie komfortabel gestalten.

Das Haus verfügt über einen Keller, der reichlich Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände bietet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und garantiert wettergeschütztes Parken direkt am Haus.

Der eigene Garten auf einem 200 m² großen Grundstück lädt in den warmen Monaten zum Entspannen, Spielen und Grillen ein und bietet ein grünes Refugium mitten in der Stadt. Die zuverlässige Gasheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Wärme bei überschaubaren Betriebskosten.

Mit einem monatlichen Hausgeld von lediglich 100 € ist dieses Reihenhaus nicht nur in der Anschaffung, sondern auch im laufenden Unterhalt eine attraktive Wahl für alle, die in München ein komfortables und unkompliziertes Zuhause suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Johanneskirchen, einem der beliebtesten Wohnviertel im Münchner Nordosten. Die Lage verbindet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Anbindung an die Münchner Innenstadt und das Umland.

Das Haus liegt in einer besonders ruhigen Wohngegend und ist von großzügigen Grünflächen umgeben, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahe gelegenen S-Bahn-Linien S6 und S8 gewährleistet. Zudem bietet die Buslinie 154 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen. Über den Mittleren Ring sowie die Autobahnen A9 und A99 sind auch die Münchner Innenstadt, der Flughafen und das überregionale Verkehrsnetz bequem erreichbar.

Sonstige Angaben

Betonsanierung der Tiefgarage ist schon abgeschlossen.

Das Hausgeld beträgt monatlich 100 € inkl. Garage.

Die aktuelle Erbpacht beträgt 146 € pro Monat.

Am Ende der Laufzeit der Erbpacht im Jahr 2082 können Sie den Vertrag verlängern oder erhalten von der Kirche 2/3 des Verkehrswerts.







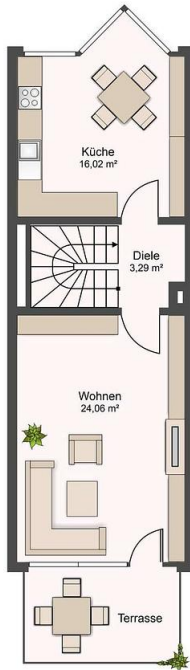




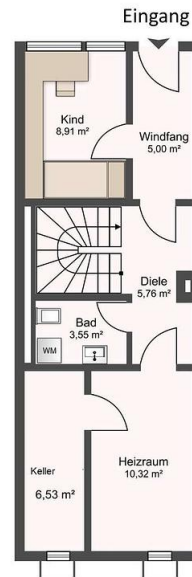




GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

