85599 Parsdorf

Viel Raum für Generationen: Großzügige DHH mit Erweiterungsbau, separater Einliegerwohnung und großem Garten



Kaufpreis
1.197.000 €

Wohnfläche
282,24 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128,79 m²
Wohnfläche	282,24 m²
Zimmer	11
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	575 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.197.000 €
Außencourtag 3,57% inkl. 19% MwSt. e	
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.05.2036
Endenergiebedarf	168.70
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Öl

Objekt-Titel

Viel Raum für Generationen: Großzügige DHH mit Erweiterungsbau, separater Einliegerwohnung und großem Garten

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in Parsdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Vaterstetten im östlichen Teil der Metropolregion München. Die Lage verbindet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit von München, der Messe München und wichtigen Verkehrsachsen.

Online-ID:
FWXAXZVU

Objekt-Nr.:
1000-340

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnlage am Hollerbusch. Grundschule, Kindergarten, Spielplatz und Sportanlagen befinden sich nach den vorliegenden Angaben nur etwa 150 Meter entfernt. Ein Waldgebiet liegt rund 700 Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein.

Der Einkaufsstandort Parsdorf mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und dem Möbelhaus Segmüller ist schnell erreichbar. Über die nahe gelegene A94 gelangen Sie direkt nach München und zur Messe München. Der Autobahnring A99 verbindet Sie außerdem mit weiteren Teilen der Region sowie mit der Strecke in Richtung Flughafen.

So wohnen Sie ruhig, naturnah und familienfreundlich und bleiben gleichzeitig sehr gut mit München und dem Umland verbunden.

Ausstattungs-Beschreibung

Freuen Sie sich auf

+ Doppelhaushälfte mit Erweiterungsbau in massiver Bauweise
+ Haupthaus laut vorliegenden Unterlagen Baujahr 1972, Erweiterung und Modernisierung 1992
+ Fassadendämmung bereits im Zuge der Maßnahmen 1992 ausgeführt
+ Erweiterungsbau aus dem Jahr 1992
+ ca. 282,24 m² Wohnfläche
+ ca. 129 m² Nutzfläche
+ ca. 575 m² Grundstück
+ 11 Zimmer
+ 4 Schlafzimmer
+ 4 Badezimmer
+ Die Wohnfläche im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus ist heute funktional an das Haupthaus angebunden und erweitert dessen Wohnbereich
+ Eine separat zugängliche und unabhängig nutzbare Wohnung im Obergeschoss des Erweiterungsbaus – auch zur Vermietung geeignet
+ Geräumige Küche im Haupthaus
+ Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
+ Überdachte Terrasse mit direkter Verbindung zum Garten
+ Separates Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Duschbad – flexibel als Gäste-, Arbeits- oder zusätzlicher Schlafbereich nutzbar
+ Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
+ Zwei helle Zimmer im Obergeschoss mit Südbalkon
+ Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne und separater Dusche
+ Großzügige Wohnflächen im Dachgeschoss – geeignet für Wohnen, Arbeiten, Gäste oder individuelle Rückzugsbereiche
+ Dachgeschossbereich mit eigenem Bad und Ostbalkon; Bestandteil der Wohnfläche, jedoch keine separate Wohneinheit
+ Separate Wohnung im Obergeschoss des Erweiterungsbaus mit Wohnküche, Wohnbereich und Balkon zum Garten
+ Südlich ausgerichteter Garten
+ Großzügige Kellerflächen
+ Abstell-, Vorrats- und Hobbyräume
+ Traditioneller Kartoffelkeller
+ Zwei separate Garagen
+ Öl-Zentralheizung mit Brennwerttechnik, installiert 2015
+ Heizöltank mit 12.000 Litern Fassungsvermögen

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständiges Exposé an.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das gemeinsames Leben ebenso ermöglicht wie persönliche Rückzugsräume und eigenständige Wohnbereiche, fordern Sie gerne das vollständige Exposé und die weiterführenden Unterlagen an.

Objektbeschreibung

Für wen ist diese Immobilie interessant?

Diese Immobilie ist besonders interessant für Familien mit hohem Platzbedarf, die großzügig selbst wohnen möchten und gleichzeitig die Möglichkeit einer zusätzlichen, separat nutzbaren Wohnung schätzen.

Wer das Haupthaus für die eigene Familie nutzt, kann die Wohnung im Obergeschoss des Erweiterungsbaus vermieten. Die möglichen Mieteinnahmen können dabei einen Beitrag zu den laufenden Kosten der Immobilie leisten, ohne dass der eigene Lebensmittelpunkt eingeschränkt wird.

Ebenso interessant ist das Haus für Mehrgenerationenfamilien. Eltern, erwachsene Kinder oder Angehörige können in räumlicher Nähe leben und dennoch einen eigenständigen Wohnbereich nutzen.

Auch für Familien mit langfristiger Perspektive bietet die Immobilie viel Spielraum. Die separate Wohnung muss nicht dauerhaft vermietet bleiben. Sie kann später beispielsweise von erwachsenen Kindern, Eltern oder anderen Angehörigen genutzt werden.

Die großzügigen Flächen des Dachgeschosses erweitern zusätzlich die Nutzungsmöglichkeiten für Arbeiten, Gäste oder Rückzug. Sie gehören zur Wohnfläche des Hauses, stellen jedoch keine eigenständige Wohneinheit dar.

Damit eignet sich die Immobilie besonders für Menschen, die großzügiges Wohnen, familiäre Flexibilität und eine zusätzliche wirtschaftliche Perspektive miteinander verbinden möchten.

Genau darin liegt ihre Stärke: Sie bietet viel Raum für das eigene Leben – ergänzt um eine separat nutzbare Wohnung, ohne das Haus künstlich als Mehrparteienobjekt darstellen zu müssen.

Gerne besprechen wir mit Ihnen auch, welche Nutzungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Lebens- oder Finanzierungssituation besonders interessant sein können.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:
3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Gartennutzung und Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln. Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterlagen gehen wir davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1972 sowie der großzügige Anbau im Jahr 1992 errichtet wurde. Darüber hinaus übernehmen wir die Angaben aus dem aktuellen Energieausweis.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

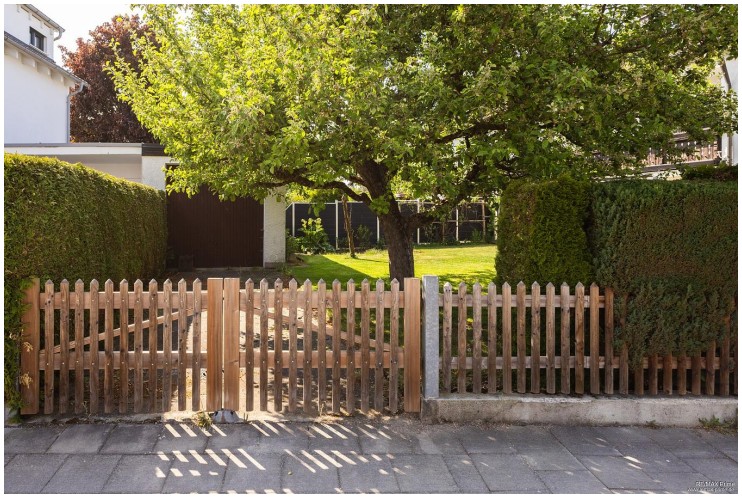
In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Exposé Stand: 06.11.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen



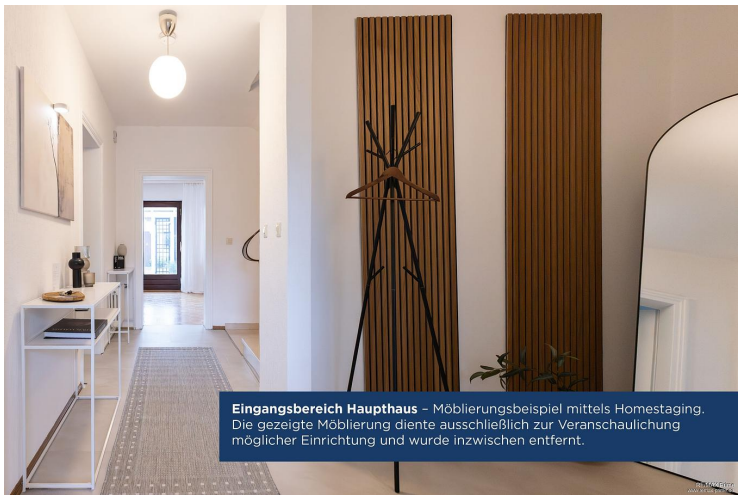












Eingangsbereich Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.





Wohnzimmer Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



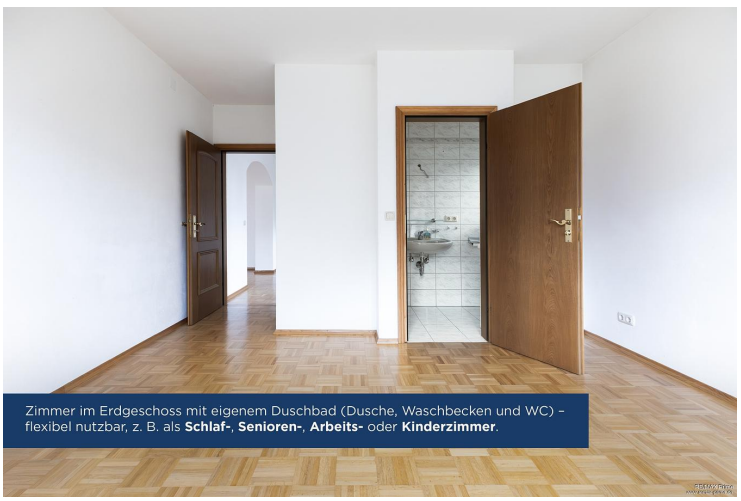




Esszimmer Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



Küche Haupthaus – Die Küche ist im Kaufpreis enthalten; ergänzte Deko-Elemente wurden entfernt. Optional kann die Rigipswand zum angrenzenden Durchgangszimmer geöffnet werden, um die Küche zu vergrößern.

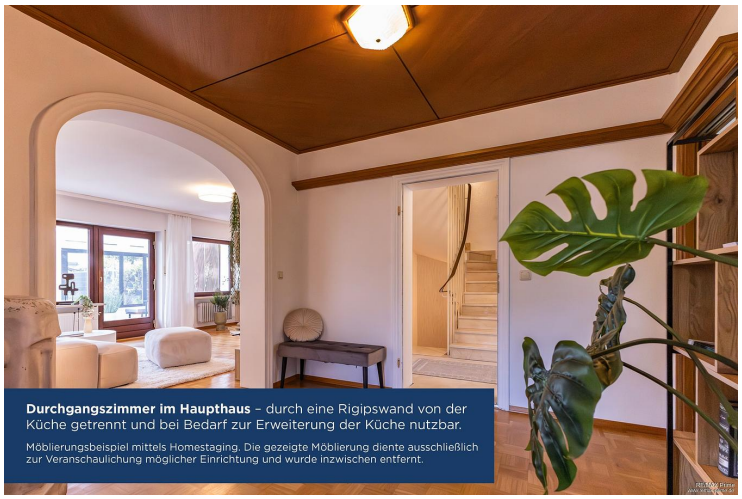


Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Duschbad (Dusche, Waschbecken und WC) – flexibel nutzbar, z. B. als **Schlaf-**, **Senioren-**, **Arbeits-** oder **Kinderzimmer**.



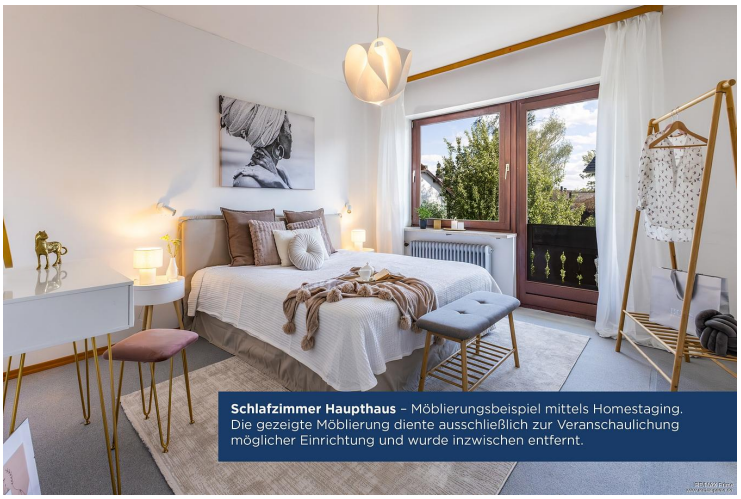
KI-generiertes Einrichtungsbeispiel für ein Seniorenzimmer im Erdgeschoss des Haupthauses. Den derzeit unmöblierten Raum sehen Sie im vorherigen Bild aus der gegenüberliegenden Perspektive.





Durchgangszimmer im Haupthaus – durch eine Rigipswand von der Küche getrennt und bei Bedarf zur Erweiterung der Küche nutzbar.

Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



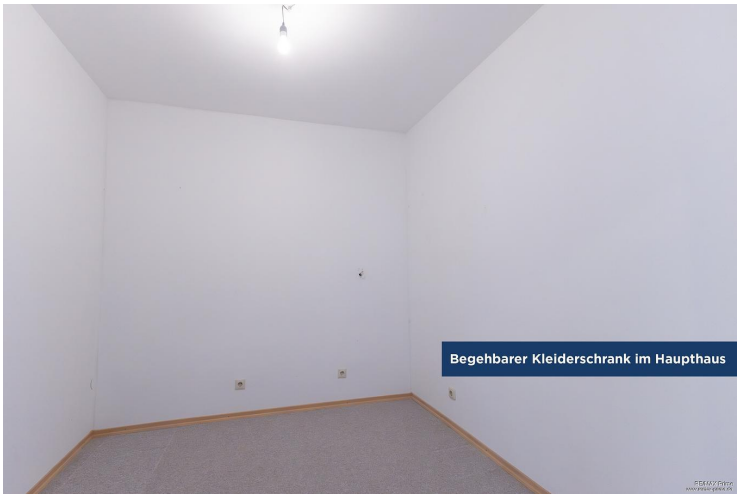
Schlafzimmer Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.







Begehbarer Kleiderschrank im Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



Begehbarer Kleiderschrank im Haupthaus

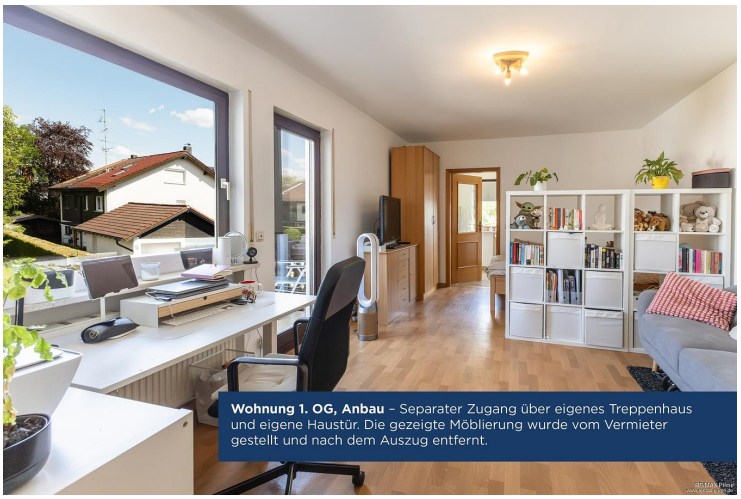




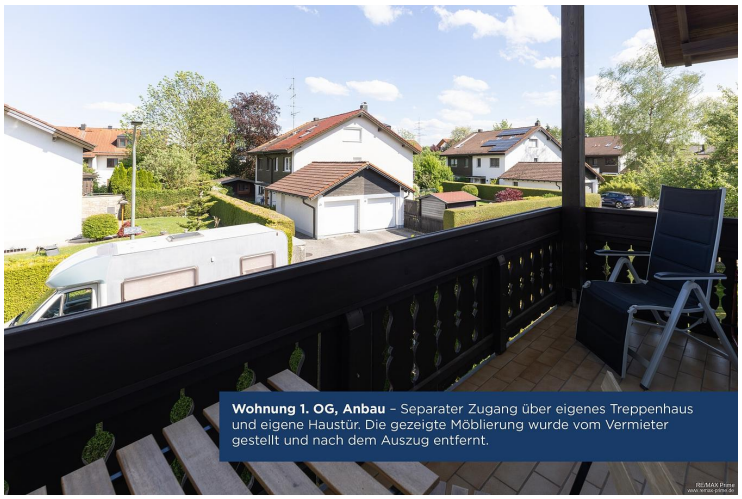
Auf diesem Bild sehen Sie ein Möblierungsbeispiel des im vorherigen Bild gezeigten Zimmers. Die Möblierung diente ausschließlich der Veranschaulichung und wurde inzwischen wieder entfernt. Der Raum kann selbstverständlich auch als Büro oder anderweitig genutzt werden.



Badezimmer Haupthaus – Die Möblierung wird mitverkauft; ergänzte Deko-Elemente für die Fotografie wurden entfernt.



Wohnung 1. OG, Anbau – Separater Zugang über eigenes Treppenhaus und eigene Haustür. Die gezeigte Möblierung wurde vom Vermieter gestellt und nach dem Auszug entfernt.

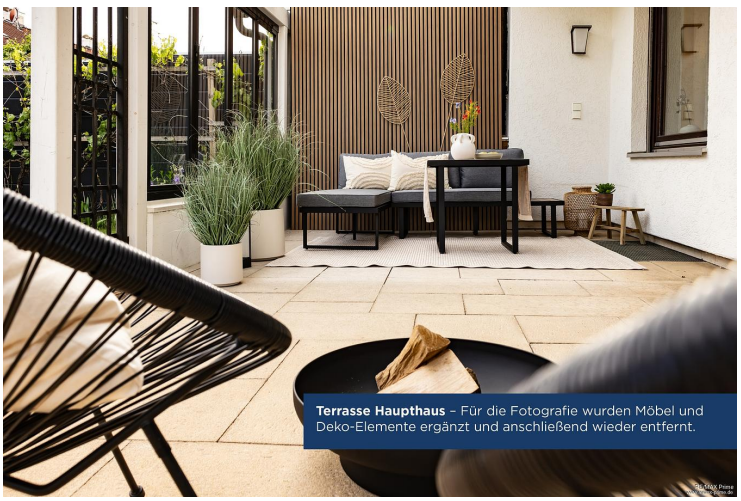


Wohnung 1. OG, Anbau – Separater Zugang über eigenes Treppenhaus und eigene Haustür. Die gezeigte Möblierung wurde vom Vermieter gestellt und nach dem Auszug entfernt.





Ölheizung im Haupthaus, Baujahr 2015, Brennwerttechnik. 12.000-Liter-Öltank im Keller des Anbaus, aus Brandschutz- und Geruchsgründen vollständig vom Haus getrennt und über einen Kellerschacht an der Terrasse zugänglich und befüllbar.
Nach aktueller Rechtslage grundsätzlich bis Ende 2044 betreibbar.



Terrasse Haupthaus – Für die Fotografie wurden Möbel und Deko-Elemente ergänzt und anschließend wieder entfernt.