



81825 München

Grundstück mit Sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus



999.999 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

410 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
Verkaufsteam
Tel.: 004989
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	410 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.999 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1938
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

EG
- Küche
- Flur
- Bad und WC
- großes Wohnzimmer

OG
- Flur
- Bad und WC
- 3 Schlafzimmer

Keller
Vorrat
Waschkeller
Hobbyraum

große Garten und Garten ums Haus



Beschreibung

Das ruhig in Josephsburg (Berg-am-Laim) gelegene Grundstück ist aktuell mit einem umfassend sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut und ab sofort verfügbar. Die Lage ist ruhig und ideal für Familien,

Sie das Haus sanieren oder mit einem neuen Wohnhaus bebauen liegt bei Ihrer freien Wahl. Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem reinen Wohngebiet und ist nach §34 Baugesetz (umliegende Bebauung) bebaubar. Eine Baulinie von 5 Metern ist zur Straße hin einzuhalten.

Die mögliche und unverbindliche Wohnfläche bei einer Neubebauung kann nach mündlicher Auskunft bei der Behörde bei ca. 200 m² bis rd. 230 m² liegen. Dabei sind 2 Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss berücksichtigt.

Das Haus ist umfassend sanierungsbedürftig. verfügt leider nicht mehr über eine funktionierende Heizung, daher keine Energieausweispflicht. Die Sanierungskosten schätzen wir bei mind. T€ 400.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver und gut angebundener Lage in Josephsburg / Berg-am-Laim. Die Mikrolage im dynamisch wachsenden Stadtteil, der für seine moderne Infrastruktur, urbane Lebensqualität und hervorragende Erreichbarkeit bekannt ist, wird Sie begeistern.

Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Sowohl der öffentliche Nahverkehr (S-Bahn, U-Bahn, Bus und Tram) als auch wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Umland. Der Hauptbahnhof und der Flughafen München sind ebenfalls gut angebunden.

Zudem bietet die Lage einen hohen Freizeitwert. Grünflächen, Parks und nahegelegene Erholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein und schaffen eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und Natur.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, moderner Umgebung und hoher Lebensqualität – somit ideal fürs familiäre Wohnen

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **















**GERNE VERMIETEN
ODER VERKAUFEN
WIR AUCH IHRE
IMMOBILIE**

089-6494870

WWW.HAPPY-IMMO.DE

