82054 Sauerlach / Altkirchen

ZWEI WOHNUNGEN – EIN ZUHAUSE! Großes Zweifamilienhaus auf 1.077 m² Traumgrundstück



Kaufpreis
1.030.000 €

Wohnfläche
209 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS ImmibilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	209 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.077 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.030.000 €
Außencourtage	2% inklusive 19% Umsatzsteuer
stp_garage_stellplatzkaufpreis	17.500 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Verkaufstatus	offen

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Nein

Objekt-Titel

ZWEI WOHNUNGEN – EIN ZUHAUSE! Großes Zweifamilienhaus auf 1.077 m² Traumgrundstück

Lage-Beschreibung

Natur genießen und die Nähe zu München schätzen

Wer sich ein Zuhause im Grünen wünscht, ohne auf die Nähe zur Landeshauptstadt München verzichten zu wollen, findet in Altkirchen bei Sauerlach eine ausgesprochen reizvolle Kombination.

Der kleine, ländlich geprägte Ort liegt im südlichen Landkreis München, eingebettet in die weitläufige Landschaft zwischen der Münchner Metropolregion und dem bayerischen Voralpenland.

Online-ID: EMUAHPWW

Objekt-Nr.: 7814

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Hier bestimmen Wiesen, Felder, Wälder und die gewachsene dörfliche Umgebung das Bild. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Natur macht die Wohnlage besonders für Familien, Ruhesuchende und Menschen attraktiv, die ihre Freizeit gerne im Freien verbringen.

Ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch vor der Haustür. Auch die beliebten Ausflugsregionen des bayerischen Oberlands sind gut erreichbar.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine Nähe zu den wirtschaftlich bedeutenden Orten des Münchner Südens.

Sauerlach mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Ärzten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die dortige S-Bahn bietet eine direkte Verbindung nach München.

Über die nahe gelegene Autobahn A8 bestehen zudem gute Straßenverbindungen in Richtung München und ins bayerische Oberland.

Auch Oberhaching, Holzkirchen, Wolfratshausen und weitere attraktive Standorte der Region lassen sich gut erreichen.

Gerade für Berufspendler ist diese Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung ein überzeugendes Argument.

Altkirchen bietet damit eine Wohnqualität, die zunehmend geschätzt wird: viel Freiraum, eine gewachsene Umgebung und die Möglichkeit, nach einem arbeitsreichen Tag in die Ruhe des eigenen Gartens zurückzukehren.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick

- Genehmigtes Zweifamilienhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten
- Ca. 209 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss
- Außergewöhnlich großzügiges Grundstück mit ca. 1.077 m²
- Insgesamt 8 Zimmer und bis zu 6 Schlafzimmer
- Separates Treppenhaus zur unabhängigen Erschließung beider Wohnungen
- Ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen
- Auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
- Kombination aus Eigennutzung und Fremdvermietung möglich
- Attraktive Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Großzügiger Garten mit gewachsenem Baum- und Strauchbestand
- Direkt angrenzende Wiesen und Felder
- Terrasse mit geschütztem Freisitz
- Zwei Balkone im Obergeschoss
- Nicht ausgebauter Dachboden mit ca. 117 m² Grundfläche
- Denkbares Erweiterungspotenzial durch Dachaufstockung, vorbehaltlich Genehmigung und technischer Prüfung
- Massive Bauweise, Baujahr 1962, Erweiterung 1965
- Dach- und Fenstererneuerung 1991
- Ölzentralheizung, Brennererneuerung 2022
- Kaminofen im Obergeschoss
- Doppelgarage und zusätzlicher Carport
- Glasfaser im Straßenbereich verlegt, Hauszugang bereits vorhanden
- Gute Erreichbarkeit des Münchner Südens und der S-Bahn in Sauerlach
- Ideal für Pendler und Naturliebhaber
- Geräumte Übergabe ohne bestehende Mietverhältnisse
- Kurzfristig zur Eigennutzung verfügbar
- Interessantes Preis-Leistungs-Verhältnis durch Grundstücksgröße, Wohnfläche und Nutzungsmöglichkeiten

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Zweifamilienhaus auf 1.077 m² Grundstück vor den Toren Münchens

Vor den Toren Münchens, in idyllischer Lage von Altkirchen bei Sauerlach, erwartet Sie eine besondere Gelegenheit: ein genehmigtes Zweifamilienhaus mit ca. 209 m² Wohnfläche auf einem beeindruckenden 1.077 m² großen Grundstück.

Das massiv errichtete Haus bietet zwei eigenständige Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss, die über ein separates Treppenhaus unabhängig voneinander erreichbar sind. Ideale Voraussetzungen für das Zusammenleben mehrerer Generationen, größere Familien oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Auch als großzügiges Einfamilienhaus lässt sich die Immobilie hervorragend nutzen. Die vorhandene Aufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige, sonnige Grundstück mit gewachsenem Baumbestand und angrenzenden Wiesen und Feldern. Hier lässt sich mit eigenen Ideen eine herrliche Wohlfühloase für die ganze Familie schaffen – mit viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen.

Zusätzliche Perspektiven bietet der bislang nicht ausgebaute Dachboden mit ca. 117 m² Grundfläche. Ein Ausbau oder eine Dachaufstockung wäre vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen und technischer Prüfung denkbar.

Doppelgarage, Carport und die bereits vorbereitete Glasfaseranbindung ergänzen das Angebot.

Die naturnahe Lage mit guter Anbindung nach München macht das Anwesen gleichermaßen attraktiv für Pendler und Naturbegeisterte.

Das Haus wird vollständig geräumt übergeben und steht kurzfristig zur Eigennutzung oder teilweisen Vermietung zur Verfügung.

Eine Immobilie mit außergewöhnlichem Platzangebot, vielseitigen Perspektiven und einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis!

Impressionen





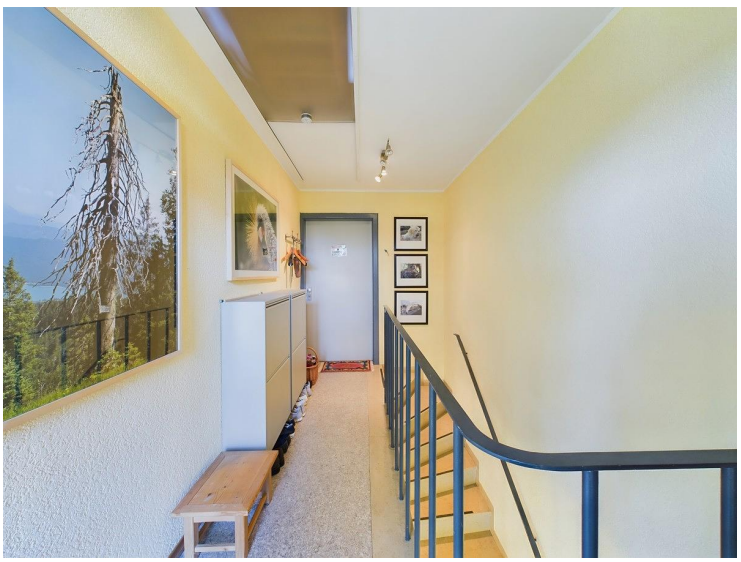




























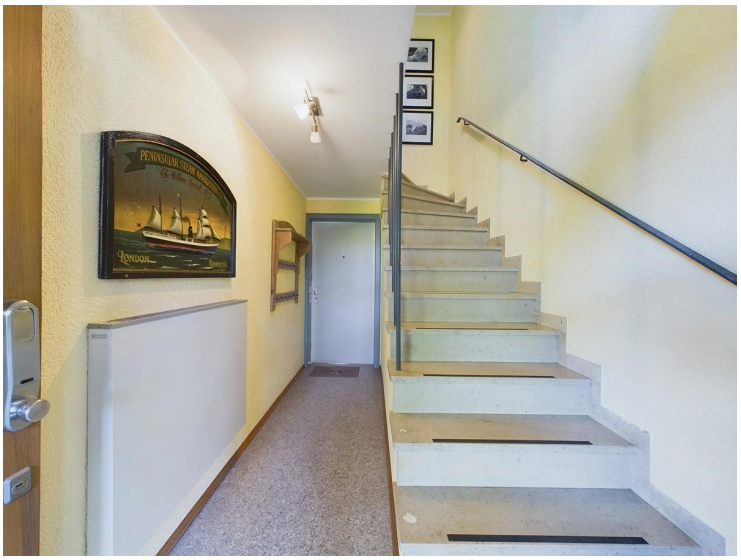












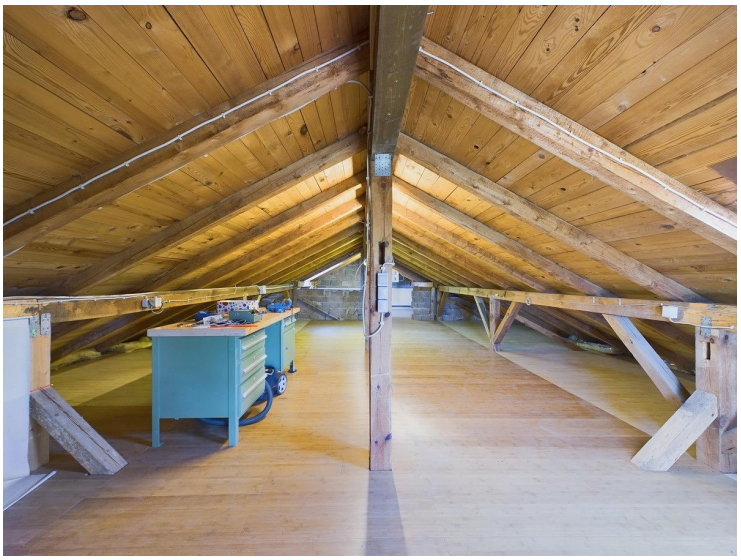










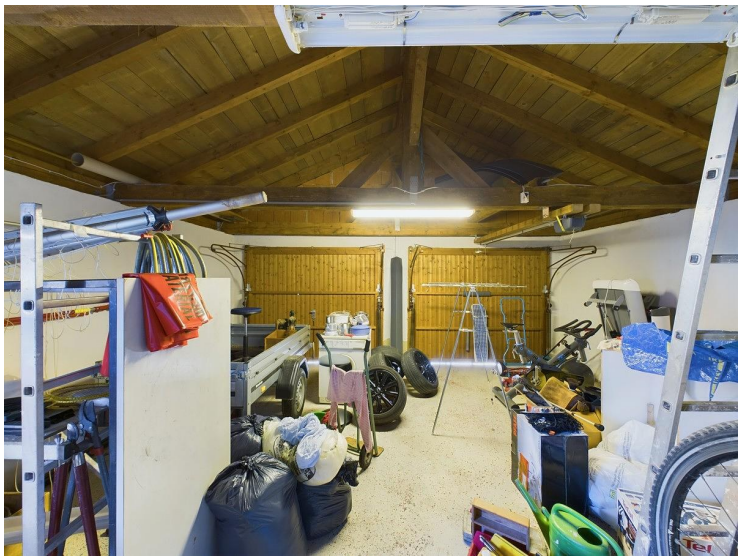















Altkirchen
226