

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR
Scout-ID: 148286870



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Grundstücksfläche ca.: 837,00 m²
Nutzfläche ca.: 221,72 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Baujahr: 1974
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2012
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergieverbrauch: 251,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr laut Energieausweis: 1972
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: 4,76 % inklusive 19 % MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis.
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktive und ruhige Lage !

Für Kapitalanleger oder als Mehrgenerationenhaus bestens geeignet !

Ideal auch für einen Handwerksmeister oder Bauunternehmer , der das Vermietungspotential im Speckgürtel von München erkennt .

Superanbindung an München durch die nur 4 km entfernte S-Bahnstation Mammendorf .

Ein tolles großes Grundstück in ruhiger Lage mit 837 m² findet man heute auch selten . Der Garten bietet viel Platz für Erholung .

Das voll unterkellerte Haus mit 2 Vollgeschossen, zuzüglich noch nicht ausgebautem Dachgeschoss, wurde 1972 von einem Maurermeister in Massivbauweise errichtet .

Das Haus kann in einem überschaubaren Zeitraum freigezogen übergeben werden , da als letztes auch die Mieterin des Obergeschosses bereits auf der Suche nach einer für sie passenden kleineren Wohnung ist .

Die Erdgeschosswohnung ist leerstehend und das Dachgeschoss wäre noch ausbaubar , so dass man aus dem 2-Familienhaus ohne Probleme ein 3- Familienhaus machen könnte .

Durch das Richtung Süden ausgerichtete Dach lässt sich ebenfalls eine Photovoltaikanlage in das energetische Konzept des Hauses integrieren .

Aufteilung des Hauses :

EG : 3- Zimmerwohnung mit 89,18 m² Wohnfläche

Flur , Garderobe ,

Gäste – WC ,

Bad mit Wanne , 2 WT und WC

Kinderzimmer ,

Schlafzimmer ,

großes Wohnzimmer mit Südterrasse am schönen wenig einsehbaren Garten,

Wohnküche mit 4 Jahre alter Einbauküche .

OG : 3-Zimmerwohnung mit 89,18 m² Wohnfläche

Der Raumschnitt ist exakt gleich . Aber statt der Terrasse, gibt es einen Südbalkon .

2012 wurde die Wohnung im OG saniert .

DG : Das Treppenhaus ist bis ins Dachgeschoss ausgebaut .

Der unausgebaute Dachboden hat eine Nutzfläche von 73,57 m² nach DIN .

Hier könnte unter Einbeziehung von Dachgauben eine 3- Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² entstehen .

An der Garage befindet sich noch ein attraktiver Wintergarten mit Kamin und einer Nutzfläche von 21,7 m² .

Zum Haus gehört eine große Garage .

Die jetzigen Wohnflächen des Gebäudes im EG und OG

betragen 178,36 m².

Hinzu kommen Nutzflächen des Objekts von 221,72 m² .

Die Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes betragen 400,08 m².

Dies zeigt das enorme Potential des Gebäudes auf .

Keller :

Im Keller sind einige Räume als Wohnräume gestaltet worden .

So gibt es einen Raum mit WC , Waschbecken und

Waschmaschinenanschluss und in einem Raum ist eine Dusche

installiert , ein weiterer Raum wurde als Wohnraum eingerichtet .

Kochmöglichkeit besteht ebenfalls .

Natürlich ist der Keller trotzdem nur als Nutzfläche ausgewiesen .

Ausstattung:

Heizung :

Unter den heutigen Umständen ist es sehr vorteilhaft , dass 2006 eine neue Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung eingebaut wurde und somit die leidigen Diskussionen über Heizungsaustausch keine Rolle spielen , da die jetzige Heizung trotz Besitzerwechsels noch viele Jahre laufen darf .

Lage:

Das insgesamt gepflegte Mehrfamilienhaus steht in der Gemeinde Oberschweinbach im Landkreis Fürstentfeldbruck. Oberschweinbach hat ca. 1.500 Einwohner.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße relativ am Ortsrand mit Feldern und viel Natur. Hier lebt es sich gut und gerne. In dieser wunderschönen Gegend findet man alles, was man zu einem glücklichen Leben braucht. Dazu gehören viele Geschäfte des täglichen Bedarfs in den Nachbargemeinden sowie verschiedenen Kindergarteneinrichtungen, Schulen und Sportanlagen direkt in der Gemeinde.

Die Wohneinheiten eignen sich auch perfekt für Berufspendler. Der S-Bahnhof Mammendorf (S3) ist nur 4 Kilometer entfernt. Die Autobahn A8 München-Stuttgart über die Ausfahrt Odelzhausen ist ebenfalls in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Sonstiges:

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, daß wir keine anonymen Anfragen bearbeiten.

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden, da die Angaben vom Eigentümer eingeholt werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR

Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



Garten 1_(1024_x_768)



Garten hinter dem Haus_(1024_x



dichte Hecke_(1024_x_768)

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



Garage von außen_(1024_x_768)



Eckgrundstück



Blick Wintergarten in den Gart



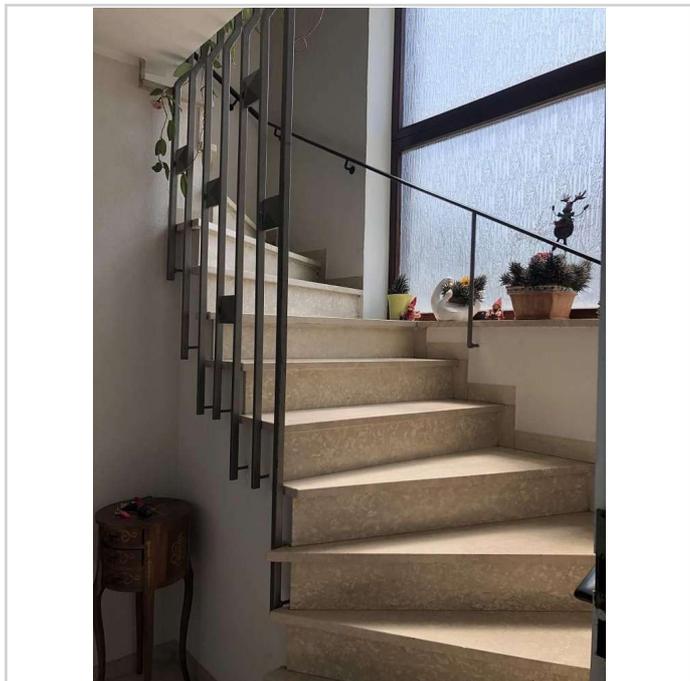
Wintergarten mit riesiger Schi

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

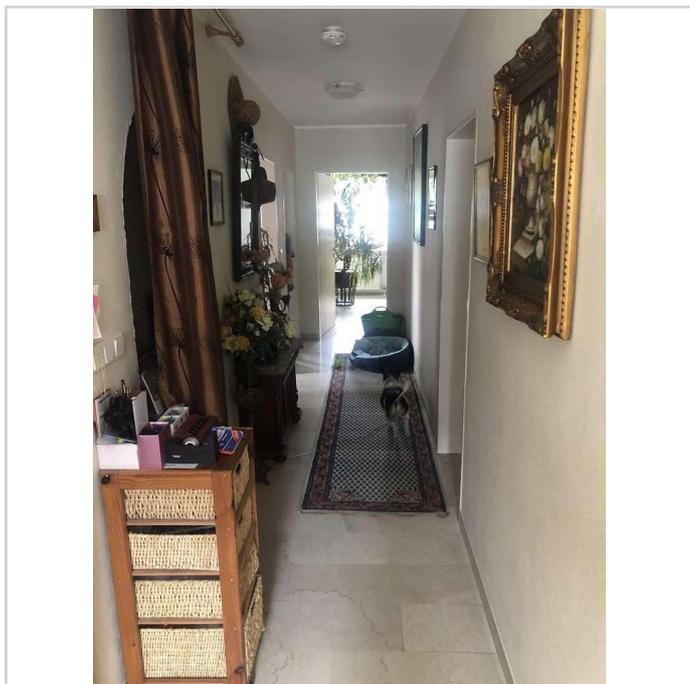
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



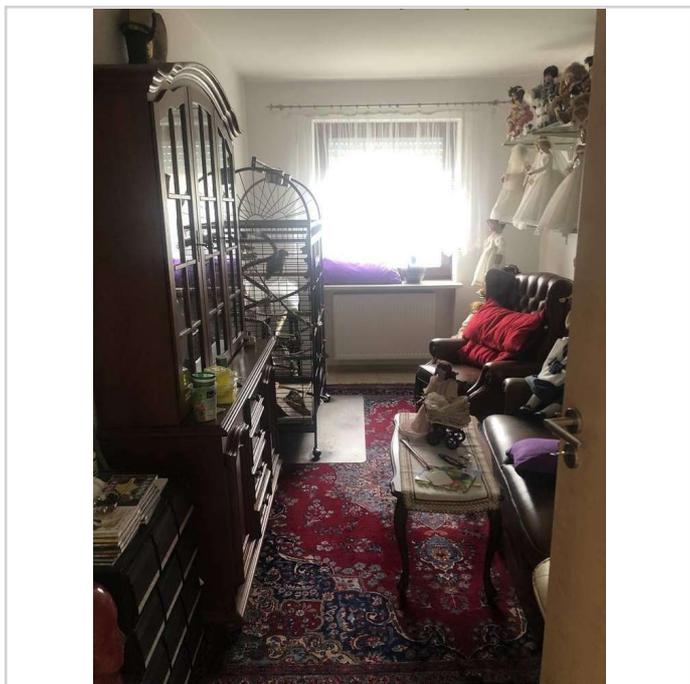
Treppenhaus zum OG_(1024_x_768)



OG Balkon_(1024_x_768)



OG Flur 1_(1024_x_768)



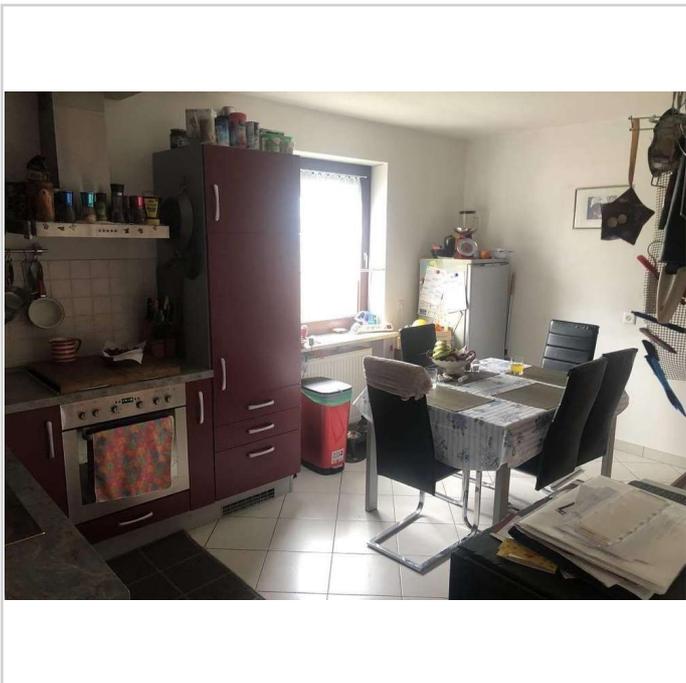
OG Kinderzimmer_(1024_x_768)

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG

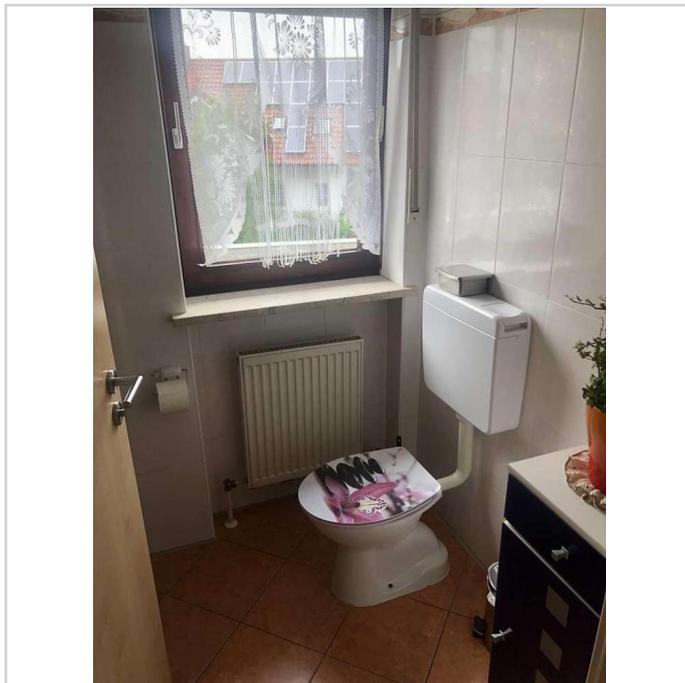


82294 Oberschweinbach

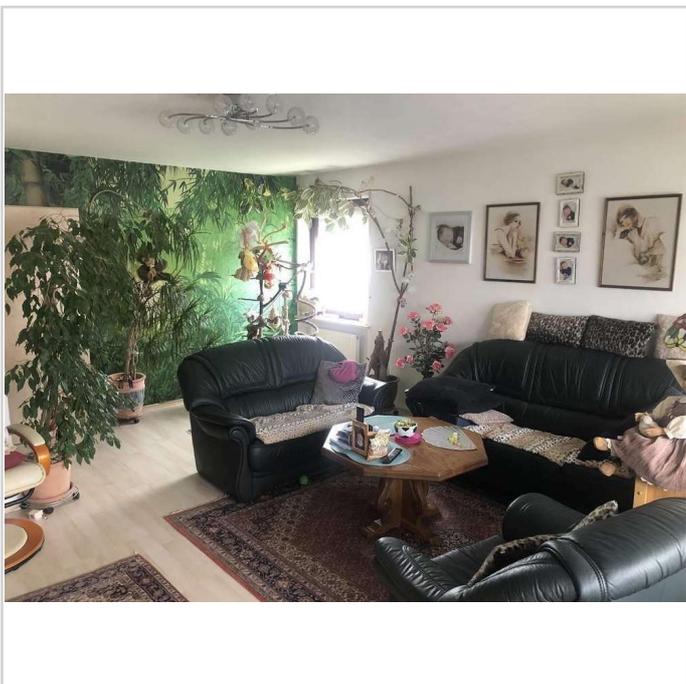
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



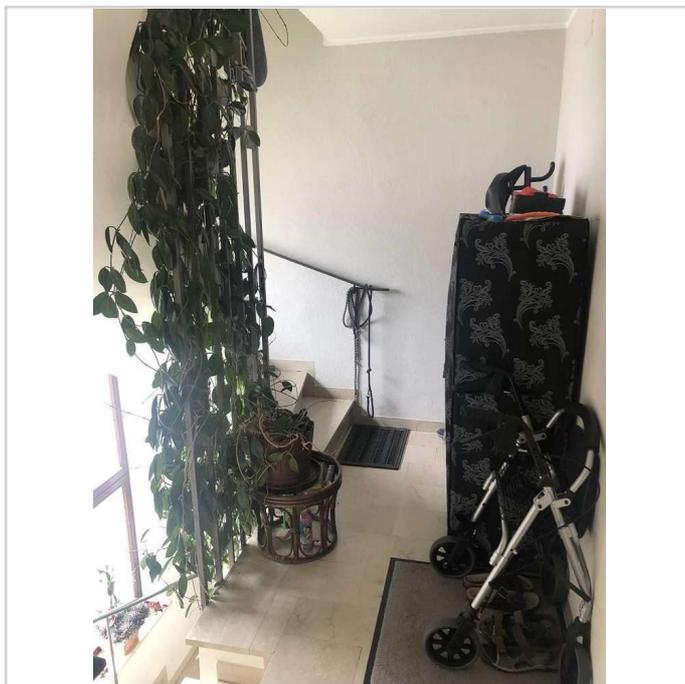
OG Küche 1_(1024_x_768)



OG Toilette renoviert_(1024_x_



OG Wohnzimmer 1_(1024_x_768)



Treppenaufgang zum Speicher_(1

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



OG Wohnzimmer 2_(1024_x_768)



Speicher sehr groß_(1024_x_768)



Speicher Stehhöhe mit Fenster_



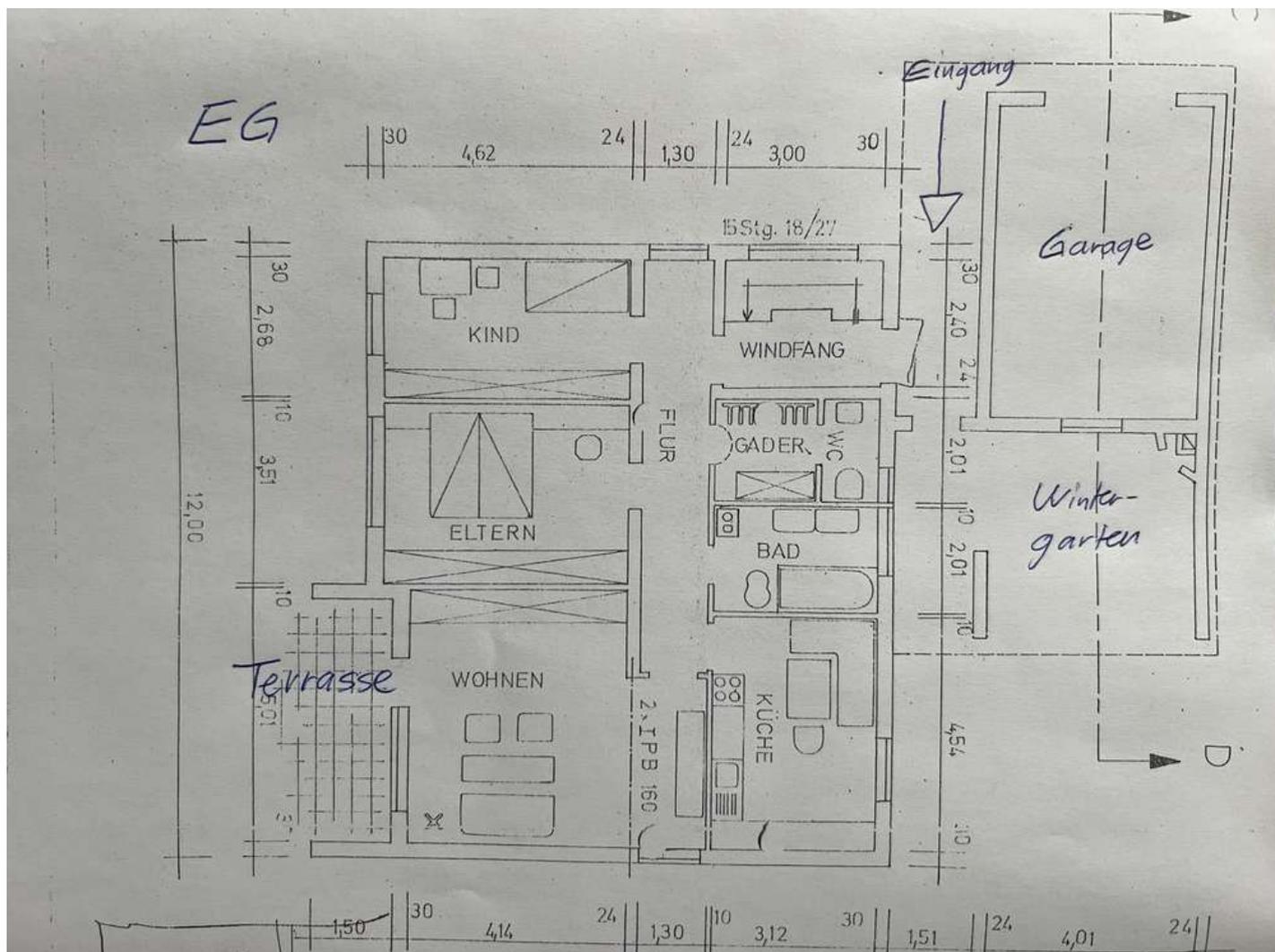
EG Küche 2_(1024_x_768)

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
 Wohnfläche ca.: 178,36 m²
 Kaufpreis: 795.000,00 EUR



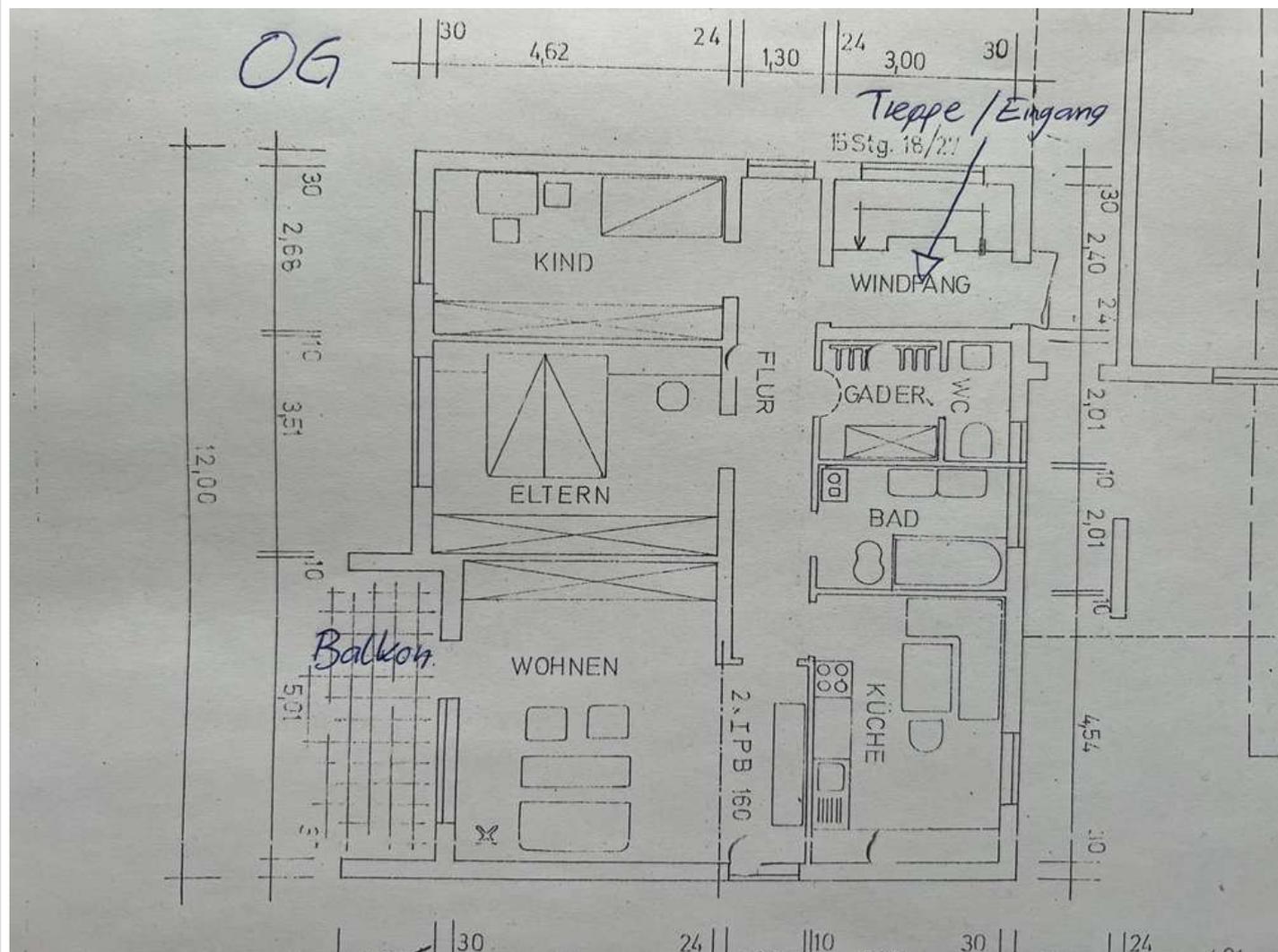
Grundriss EG

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



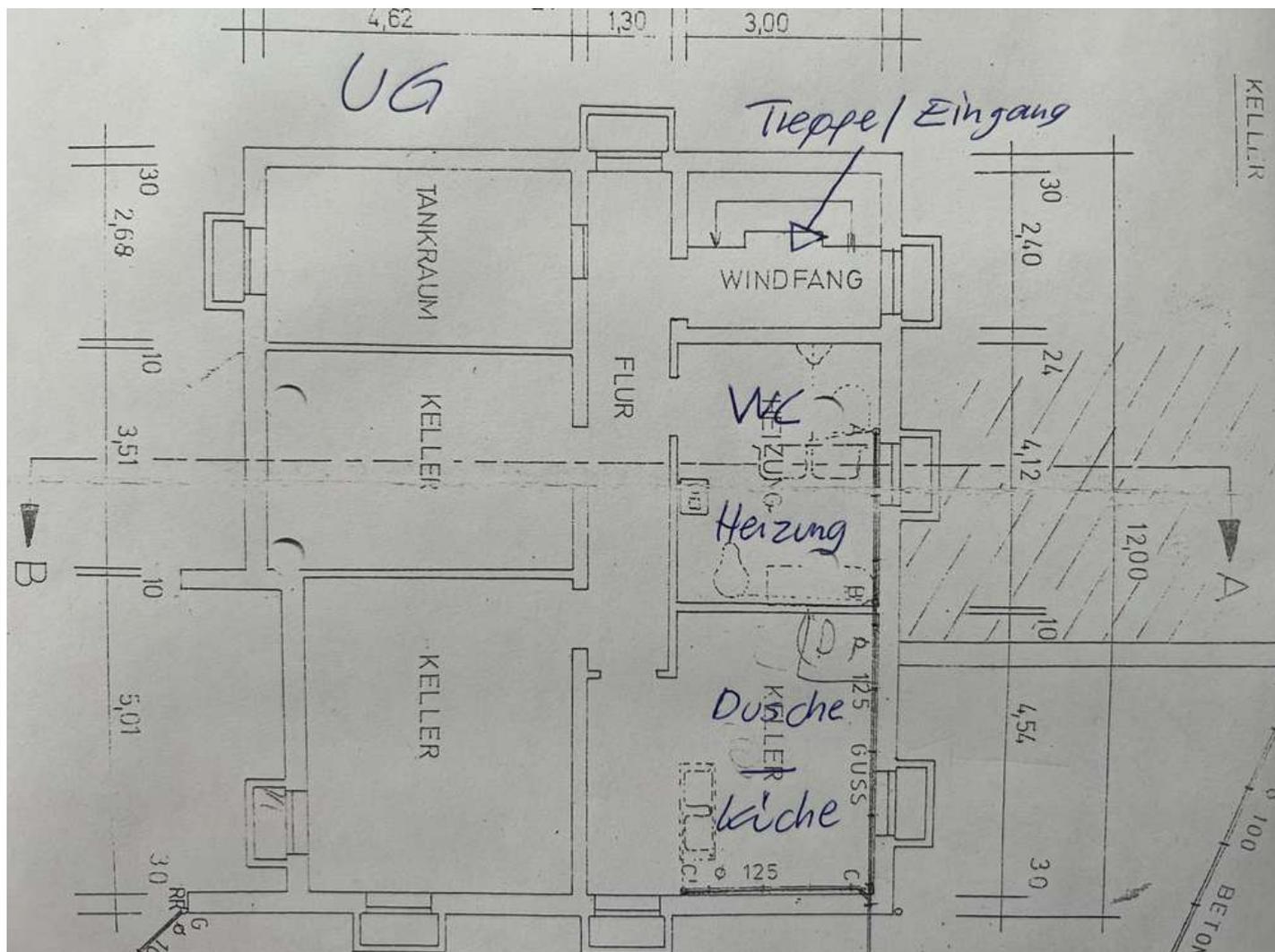
Grundriss OG

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR



Grundriss UG

Kap.Anlage München S-Bahn Mammendorf – MFH Oberschweinbach – Ruhige Lage – ausbaubares DG



82294 Oberschweinbach

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 178,36 m²
Kaufpreis: 795.000,00 EUR

