

Grafring bei München

Seltene Gelegenheit: Historisches Stadthaus am Marktplatz von Grafring bei München

Número de propiedad: 24286132



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 182 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m²

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

De un vistazo

Número de propiedad	24286132
Superficie habitable	ca. 182 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1964
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 76 m ²

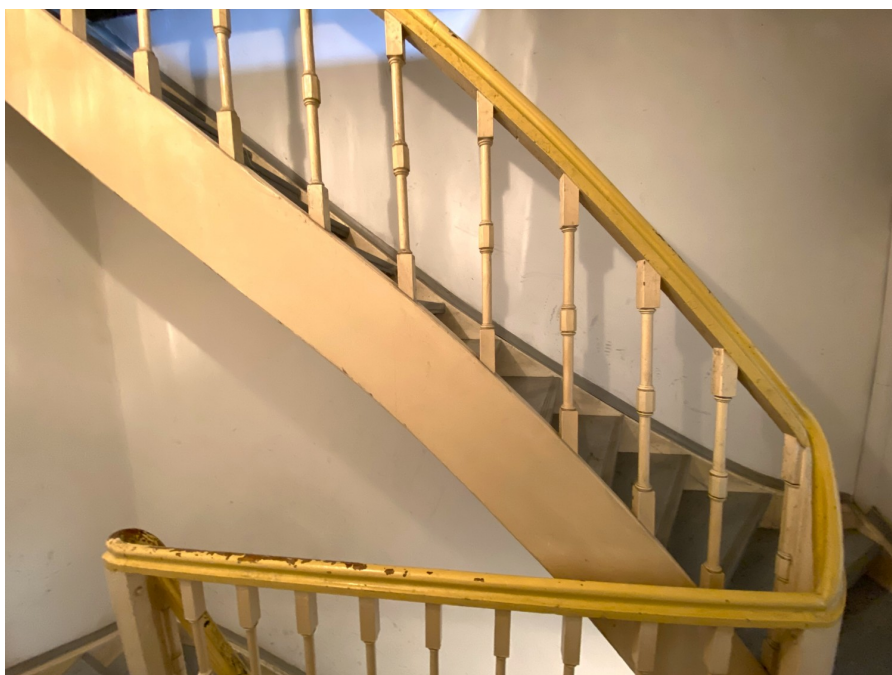
Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propiedad



Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propiedad



Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propiedad



Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propiedad



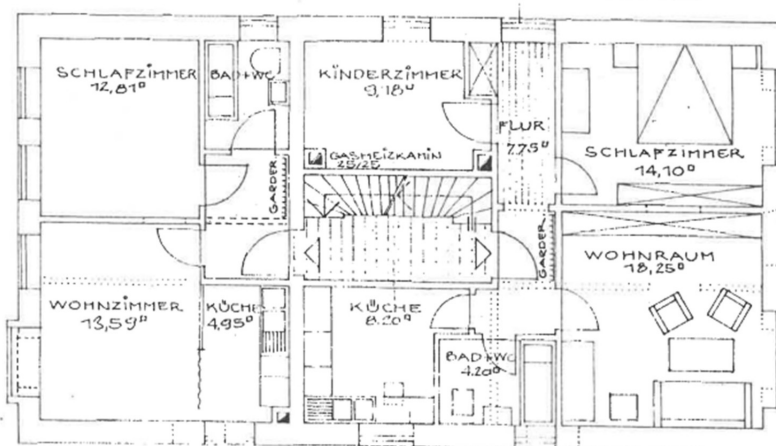
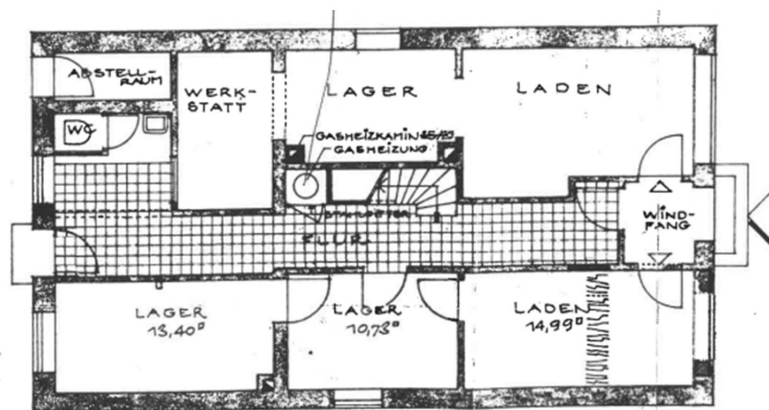
Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propiedad



Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Una primera impresión

Was für eine Rarität...! Wir sind sehr stolz, Ihnen dieses historische Stadthaus am Marktplatz von Grafing anbieten zu können, das vor ca. 125 Jahren erbaut wurde und seitdem im Familienbesitz ist. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäfte, die auf einer Fläche von ca. 76 m² zusammen eine monatliche Netto-Kaltmiete von 1.150 Euro einbringen. Früher waren es keine Ladenlokale, sondern Wohnungen, so dass eine Umnutzung zurück als Wohnraum durchaus möglich ist. Im Obergeschoss gibt es zwei Wohnungen: Die eine hat 3 Zimmer und ist stark renovierungsbedürftig, die andere Wohnung bietet 2 Zimmer, ist bereits modernisiert und noch bis Ende September 2024 vermietet. Beide Wohnungen zusammen haben eine Wohnfläche von ca. 106 m². Darüber befindet sich ein Dachboden mit Holzbalken-Dach-Konstruktion als Ausbaureserve, bei dem sich eine zusätzliche Wohnfläche von ca. 50 m² realisieren ließe. Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung und zwei Stellplätze an der Rückseite. Diese Immobilie ist ein Projekt mit vielfältigen Nutzungs- und Renditemöglichkeiten. Gerne beraten wir Sie im persönlichen Gespräch zu den unterschiedlichen Ideen und Optionen.

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Detalles de los servicios

Historisches Stadthaus von ca. 1900

- * 2 vermietete Läden mit monatlich 1.150 Euro Netto-Kaltmiete
- * 1 modernisierte Wohnung mit 2 Zimmern
- * 1 renovierungsbedürftige Wohnung mit 3 Zimmern
- * Dachboden als Ausbaureserve
- * 2 Stellplätze hinter dem Haus

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Todo sobre la ubicación

Dieses historisch wertvolle Stadthaus befindet sich unmittelbar am reizenden Marktplatz von Grafing! Die Stadt Grafing (Landkreis Ebersberg) ist eine sehr beliebte Wohn- und Einkaufsstadt. Sie bietet alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs, beheimatet viele unterschiedliche Ärzte und sorgt mit Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Gymnasium für die Bildung und Entwicklung von Kindern und Jugendlichen. Es gibt vielfältige Sport- und Freizeitangebote wie z.B. Fahrrad- und Wanderwege, Langlaufloipen, Eisstadion, Freibad, Reitanlagen und Golfplätze sowie in der Nähe gelegene Badeseen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist nahezu perfekt. Von Grafing Stadt fahren Sie mit der S-Bahn direkt nach München. Der zweite Bahnhof im Ort, "Grafing Bahnhof", ist Haltestelle für S-Bahn (S4), Meridian (Salzburg-München), Regionalbahn (Wasserburg-München) und diverse Buslinien ins Umland. Die Landeshauptstadt München ist auf schnellstem Wege in ca. 15 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten
E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com