

Grafring bei München

Seltene Gelegenheit: Historisches Stadthaus am Marktplatz von Grafring bei München

CODE DU BIEN: 24286132



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m²

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24286132	Prix d'achat	599.000 EUR
Surface habitable	ca. 182 m ²	Type de bien	Maison urbaine
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	1964
Salles de bains	2	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1900	Surface de plancher	ca. 76 m ²
Place de stationnement	2 x surface libre		

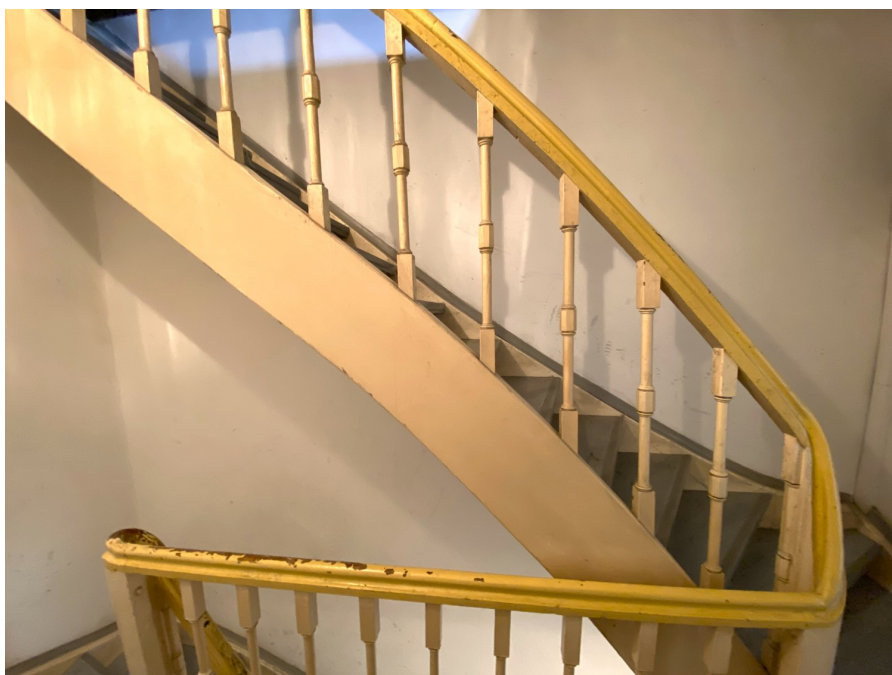
CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propriété



CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propriété



CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propriété



CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propriété



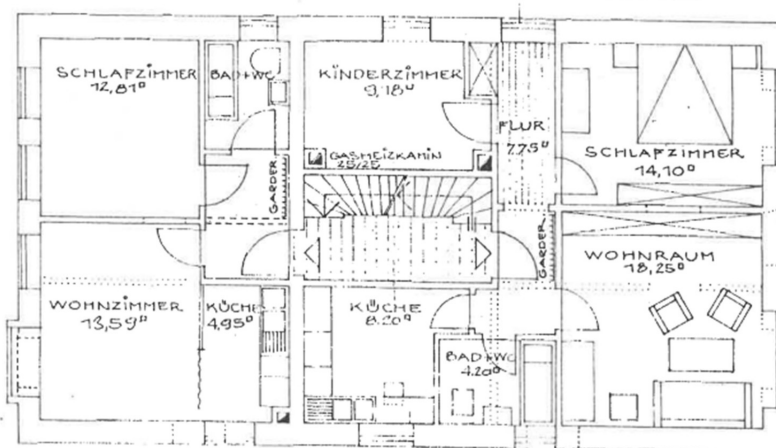
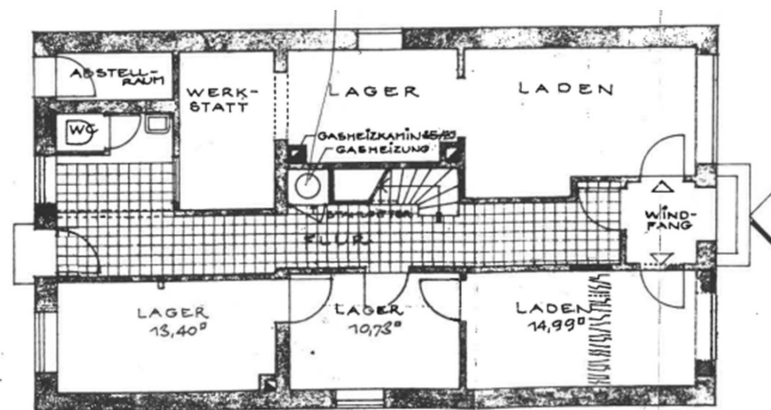
CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

La propriété



CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com