

Grafring bei München

Seltene Gelegenheit: Historisches Stadthaus am Marktplatz von Grafring bei München

????????? ??????????: 24286132



???? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 182 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 225 m²

???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ??? ??????

???????? ??????????	24286132	????? ???????	599.000 EUR
????????????	ca. 182 m ²	??????	
?????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3		
??????????	2		
????? ?????????????	1900	????? ?????????????	1964
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????????????	ca. 76 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?????????????? ????????????

??????????
??????????

????????? ??????????

?????????????????
???????????

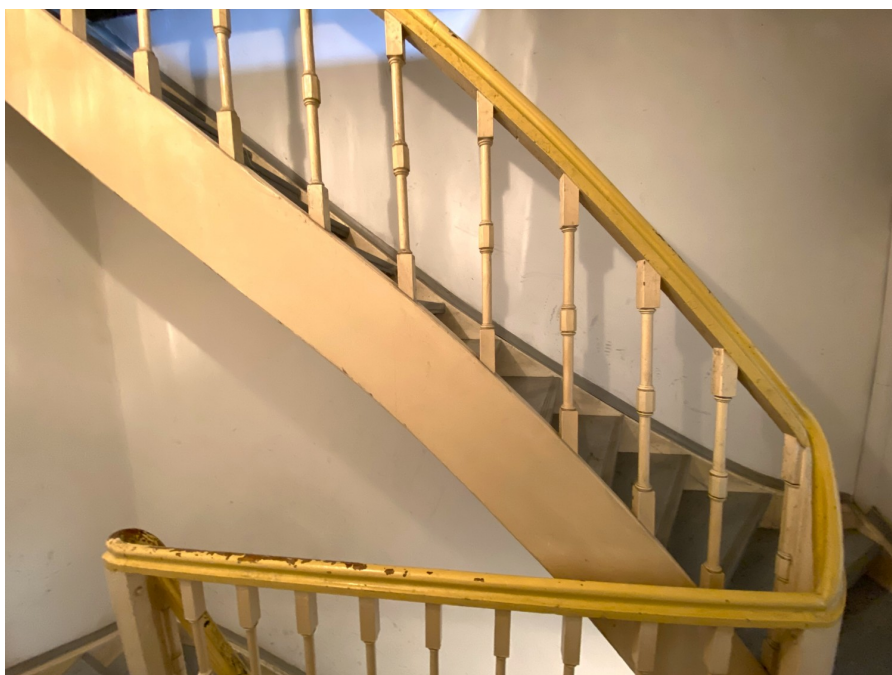
KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ????????



???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ?????????



???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ?????????



???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ?????????



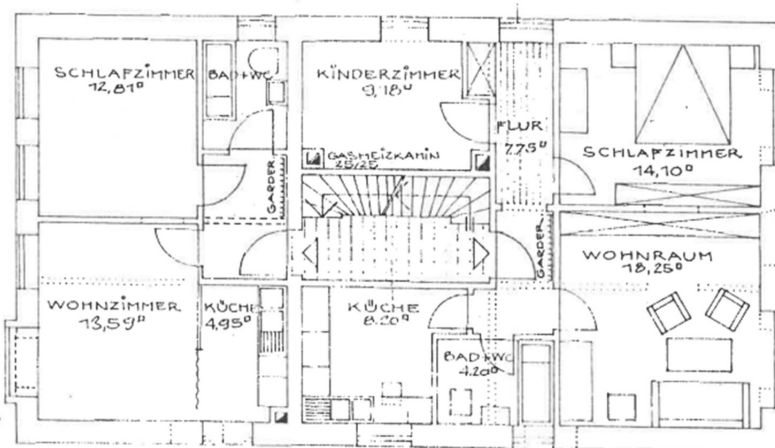
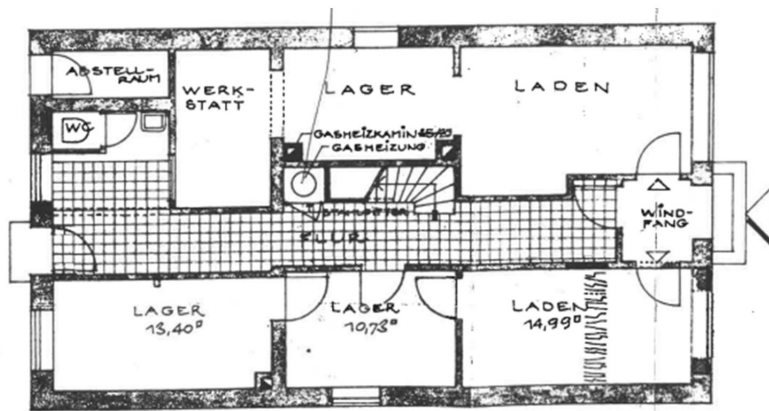
???????? ?????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?? ????????



???????? ?????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ???????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24286132 - 85567 Grafing bei München

?????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com