

Grafring bei München

Seltene Gelegenheit: Historisches Stadthaus am Marktplatz von Grafring bei München

VP azonosító: 24286132



VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 225 m²

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Áttekintés

VP azonosító	24286132
Hasznos lakótér	ca. 182 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	599.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1964
Hasznos terület	ca. 76 m ²

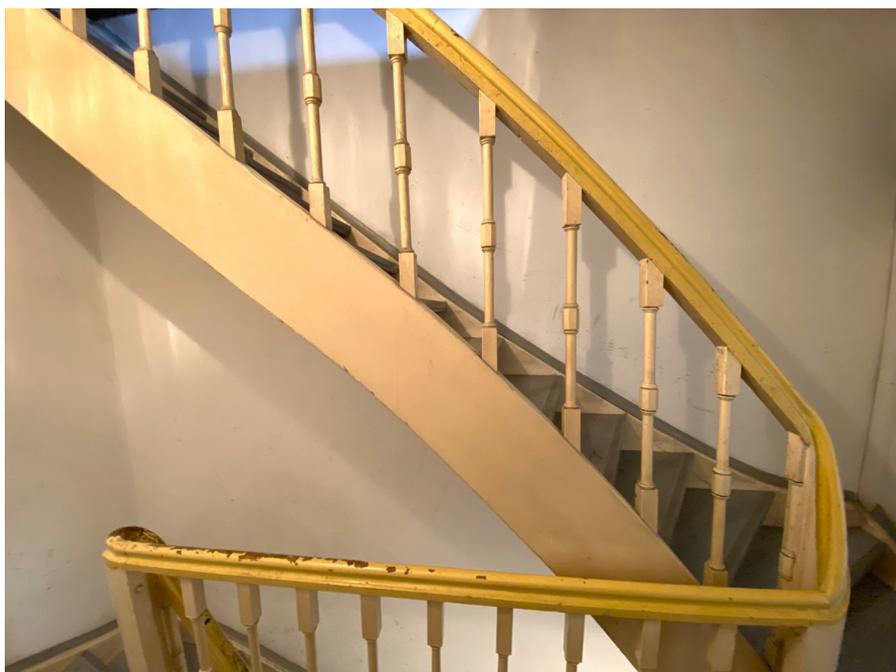
VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az ingatlan



VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az ingatlan



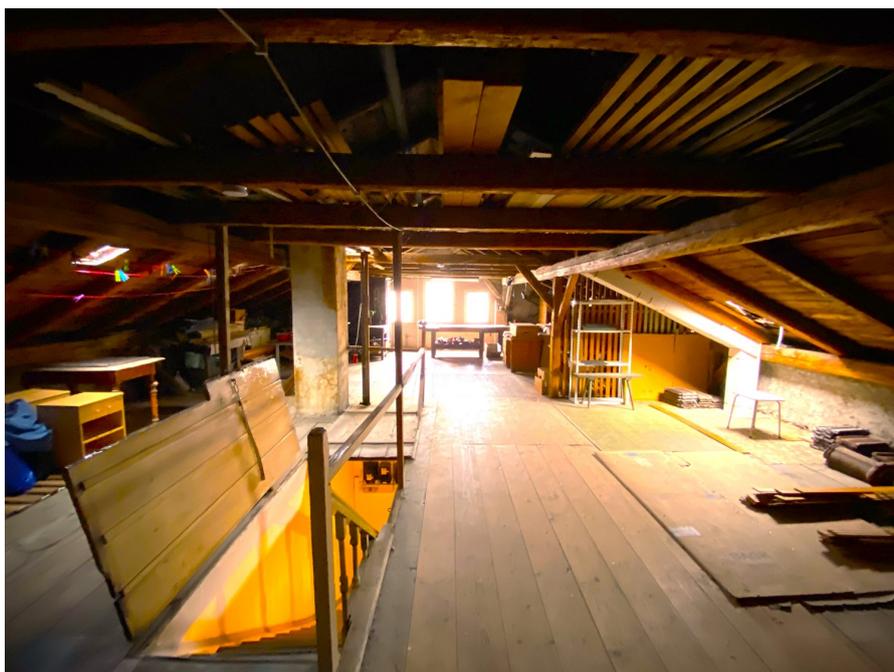
VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az ingatlan



VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az ingatlan



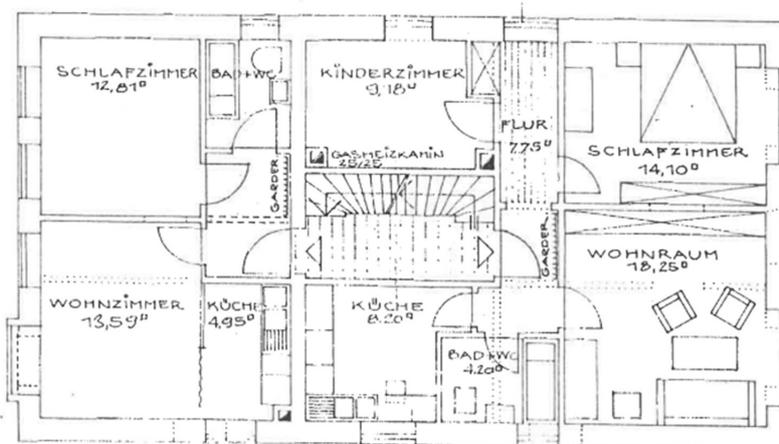
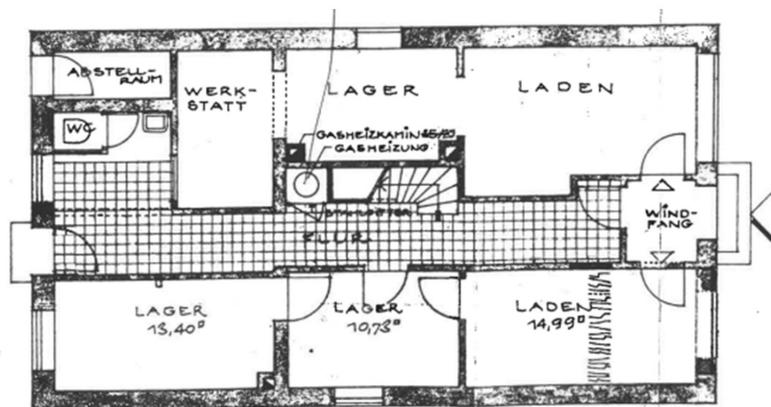
VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az ingatlan



VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com