

Grafring bei München

Seltene Gelegenheit: Historisches Stadthaus am Marktplatz von Grafring bei München

Número da propriedade: 24286132



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 225 m²

Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Numa vista geral

Número da propriedade	24286132
Área	ca. 182 m ²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	599.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1964
Área útil	ca. 76 m ²

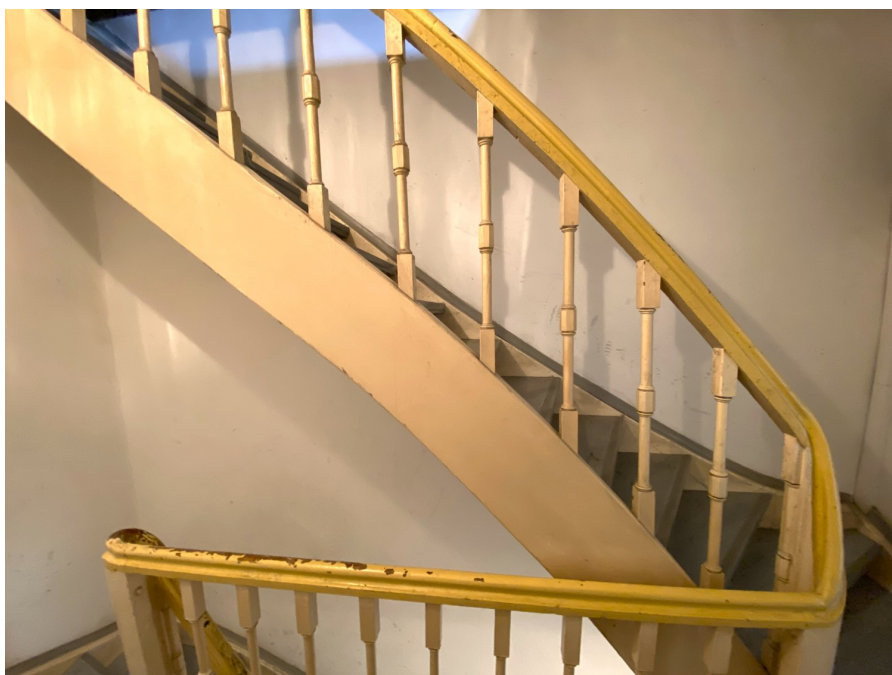
Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

O imóvel



Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

O imóvel



Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

O imóvel



Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

O imóvel



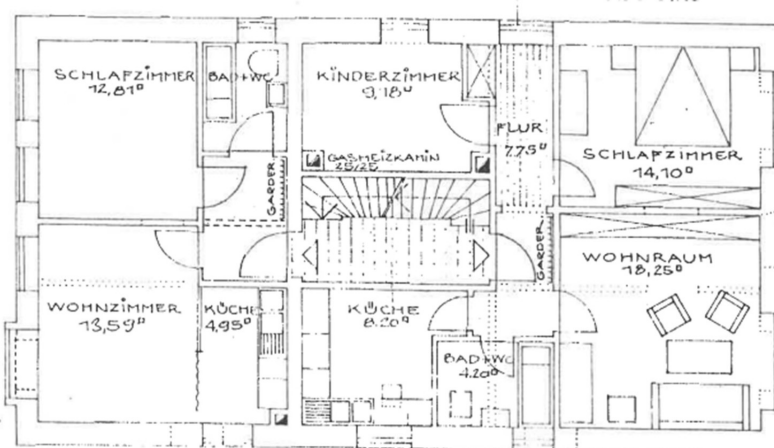
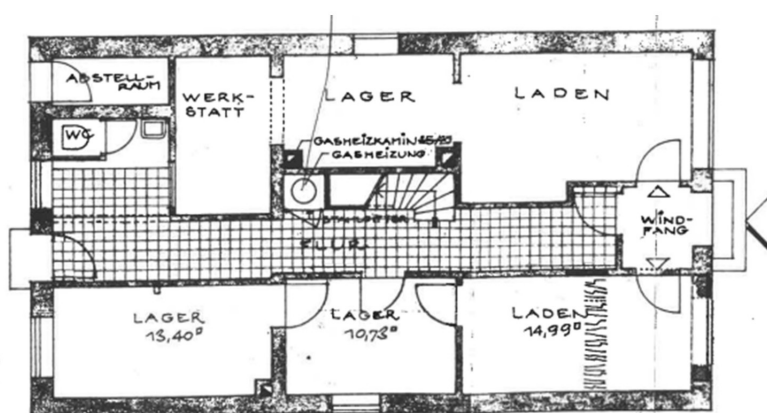
Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

O imóvel



Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24286132 - 85567 Grafing bei München

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com