

München / Untergiesing – Untergiesing

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage mit Potential

Número da propriedade: 24225015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • ÁREA: ca. 130,2 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 620 m²

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

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

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Numa vista geral

Número da propriedade	24225015	Preço de compra	1.850.000 EUR
Área	ca. 130,2 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1961		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	210.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.03.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



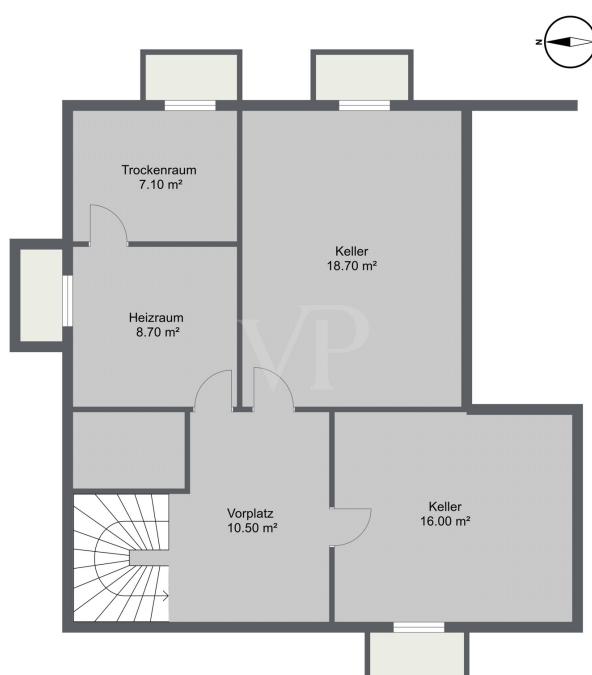
Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

O imóvel



Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Uma primeira impressão

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 liegt in einer begehrten Lage und besticht durch ein großzügiges Grundstück von etwa 620 m². Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 130 m² und verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zudem verfügt die Immobilie über 3 Balkone/Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen. Die Ausstattung des Hauses umfasst unter anderem Kunststofffenster, eine Gasheizung aus dem Jahr 2011 und elektrische Jalousien. Die Südterrasse bietet eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre und lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für jemanden, der sein neues Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen renovieren möchte. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein charmantes Einfamilienhaus in einer begehrten Lage zu erwerben und nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. * Bei weiterführendem Interesse freuen wir uns darauf, für Sie Kontakte zu Architekten und Baufirmen herstellen zu dürfen. ** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Detalhes do equipamento

Ausstattung:

- * Begehrte Lage
- * Großzügiges Grundstück
- * Südterrasse
- * Kunststofffenster
- * Gasheizung von 2011
- * Elektrische Jalousien

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Tudo sobre a localização

Untergiesing-Harlaching, ein malerischer Stadtteil im südöstlichen München, zeichnet sich durch eine faszinierende Kombination aus historischem Erbe und moderner Lebensqualität aus. Die Geschichte dieses Bezirks reicht bis ins Mittelalter zurück, als Harlaching erstmals im 11. Jahrhundert urkundlich erwähnt wurde. Ursprünglich landwirtschaftlich geprägt, erlebte die Region im 19. Jahrhundert einen Wandel mit der zunehmenden Industrialisierung. Der Stadtteil Unter-Giesing entstand aus der Zusammenlegung von Giesing und Untergiesing im Jahr 1905. In der Folgezeit entwickelte sich die Gegend zu einem lebendigen Wohnviertel, das auch von Arbeiterfamilien geprägt war. Die historische Bausubstanz, darunter charmante Altbauten, spiegelt diese Vergangenheit wider und verleiht dem Viertel eine authentische Atmosphäre. Der Ostpark, eine grüne Oase in Untergiesing-Harlaching, wurde in den 1970er Jahren angelegt und ist heute ein beliebtes Naherholungsgebiet. Mit weitläufigen Wiesen, einem See und Spielplätzen bietet er Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Isar, die sich durch den Stadtteil schlängelt, trägt ebenfalls zur natürlichen Schönheit bei und lädt zu entspannten Spaziergängen entlang ihrer Ufer ein. In jüngerer Zeit hat sich Untergiesing-Harlaching zu einem lebhaften Viertel mit einer Mischung aus traditionellen Geschäften und modernen Einrichtungen entwickelt. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Innenstadt machen es zu einem begehrten Wohnort für Menschen verschiedener Lebensphasen. Alles in allem präsentiert sich Untergiesing-Harlaching als ein Stadtteil, der stolz auf seine Geschichte ist und gleichzeitig offen für die Herausforderungen und Chancen der Gegenwart steht.

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24225015 - 81547 München / Untergiesing – Untergiesing

Pessoa de contacto

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

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com