

Denkmalgeschützte Landhaus-Villa

auf einem ca. 1.410 m² Grundstück in guter Lage

in 82166 Gräfelfing Lkr. München



Objekt Nr. 4400

Wohn- u. Nutzfläche: ca. 175 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.410 m²

Baujahr: ca. 1910

Beschreibung: Auf dem ca. 1.410 m² großen Grundstück liegt die einzigartige, denkmalgeschützte Villa, die um das Jahr 1910 erbaut wurde. Das Anwesen liegt idyllisch im Zentrum von Gräfelfing. Von der Terrasse aus bietet sich ein ungestörter Blick ins Grüne. Der Schnitt des Hauses bietet viel Platz für eine Familie mit Wohn- und Esszimmer, Arbeitszimmer, Küche und Gäste-WC im Erdgeschoss. Drei Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie das Badezimmer finden sich im Obergeschoss. Die große Dachterrasse ist nach Südwesten ausgerichtet. Im Keller stehen Ihnen ebenfalls noch 4 Räume zur Verfügung. Außerdem bieten zwei Gartenhäuschen noch weitere Lagerflächen. Der Zustand der Villa ist renovierungsbedürftig.

Ausstattung: Die Immobilie weist geschichtliche und künstlerische Bedeutung auf. Es gibt Vertäfelungen und Einbauschränke. Das Gebäude ist sehr umfassend aus der Bauzeit überliefert. Alle Fenster sind vorhanden sowie sämtliche Türen.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel so auch die S-Bahn-Linie S2 Haltestelle Grub und die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Bezug: sofort beziehbar

Kaufpreis: € 3.350.000,00

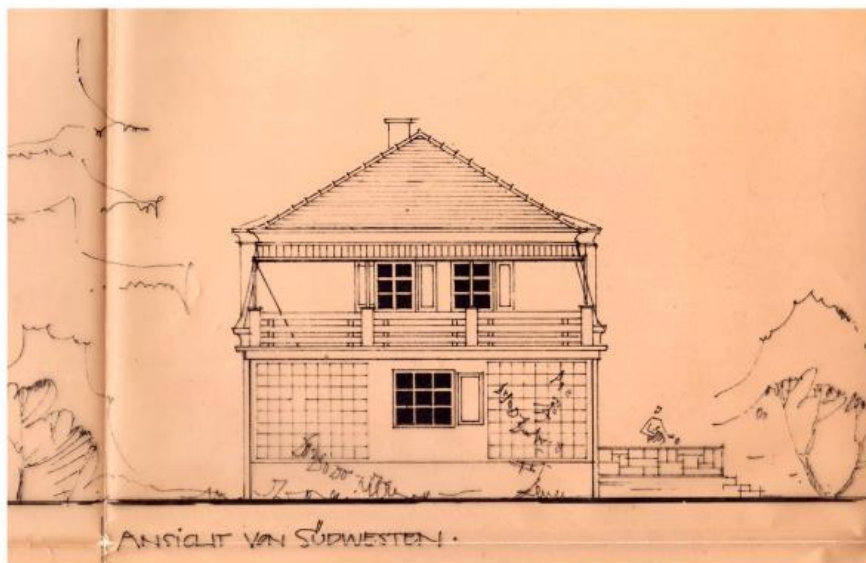
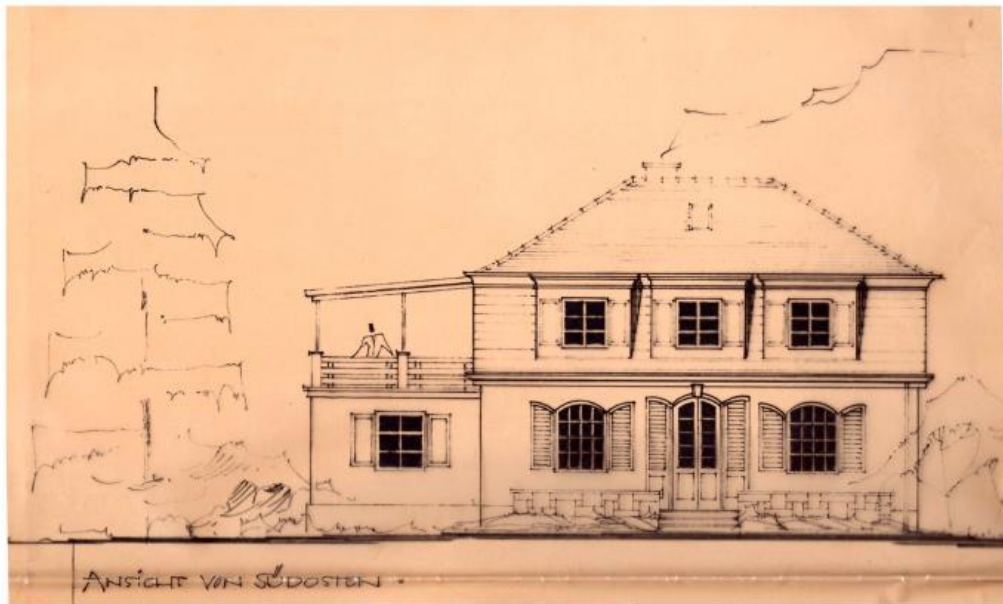
Energie: **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 319,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, Strom, **Baujahr Anlagentechnik:** 1992

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,48 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

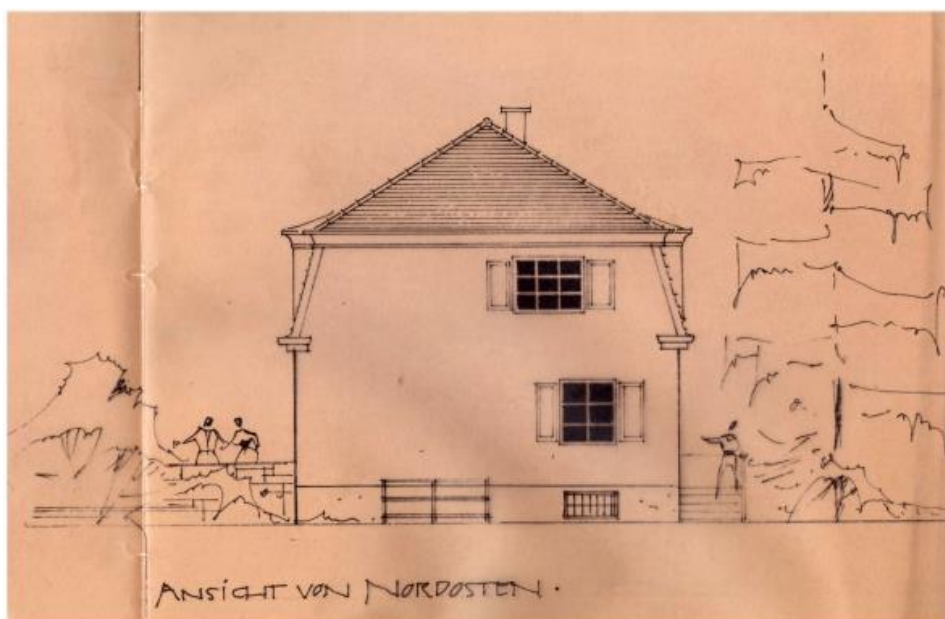
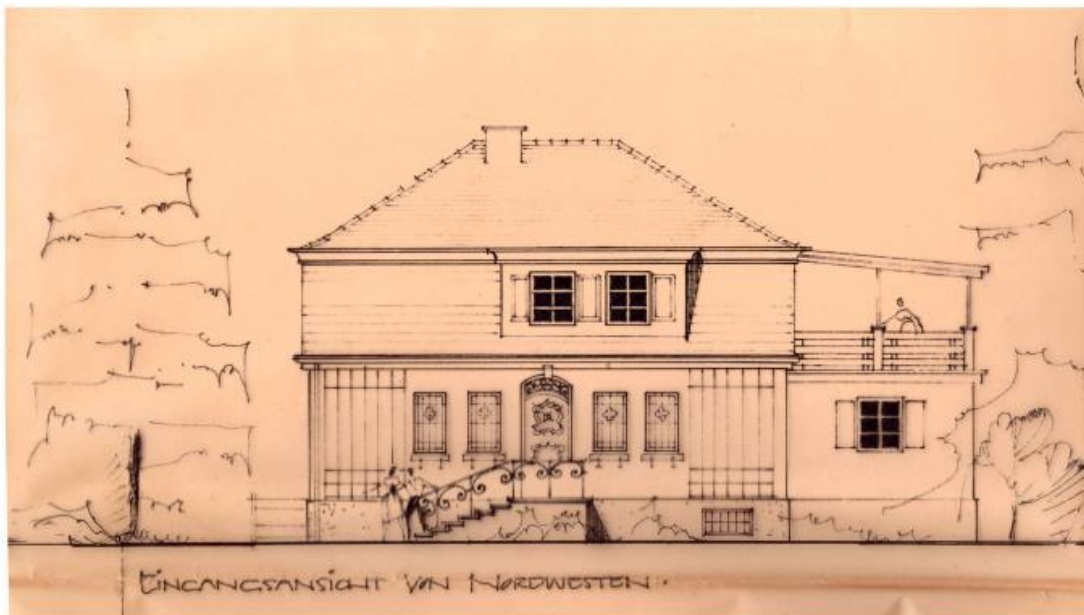
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse



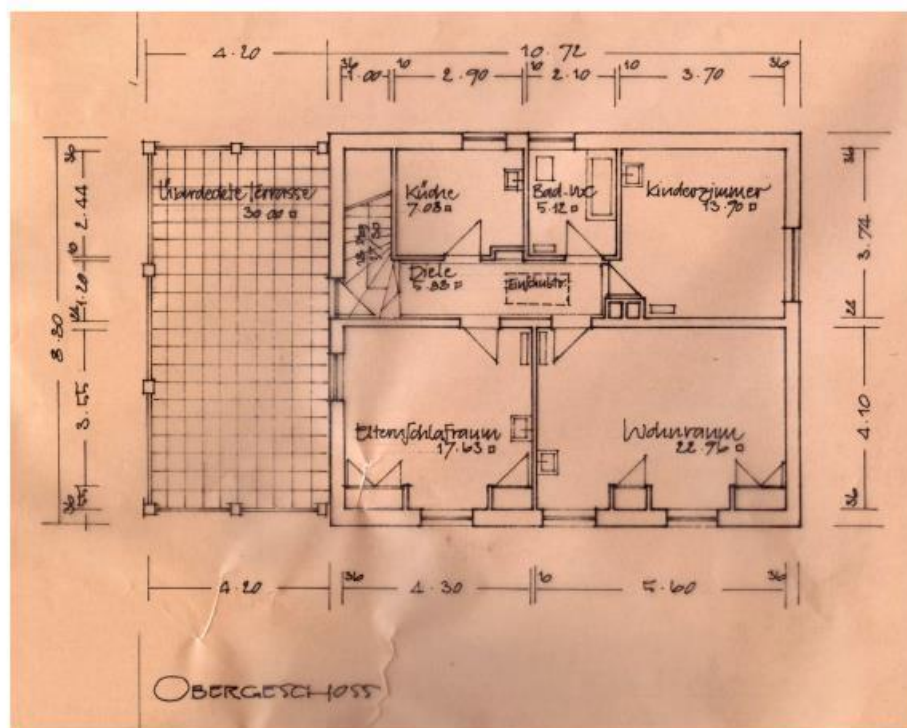
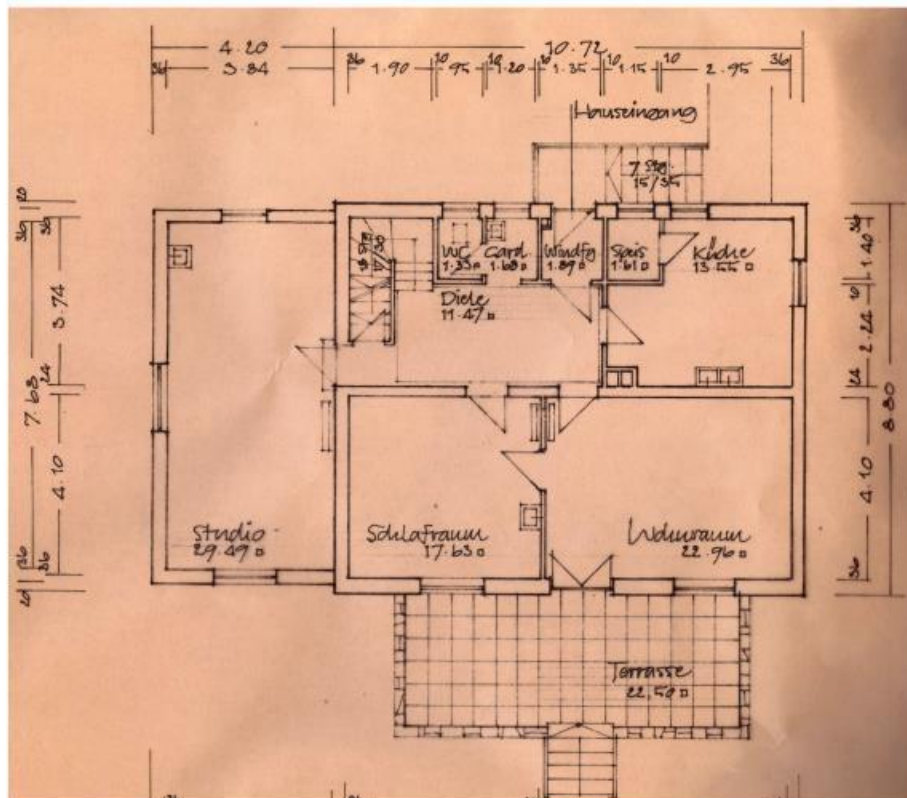
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



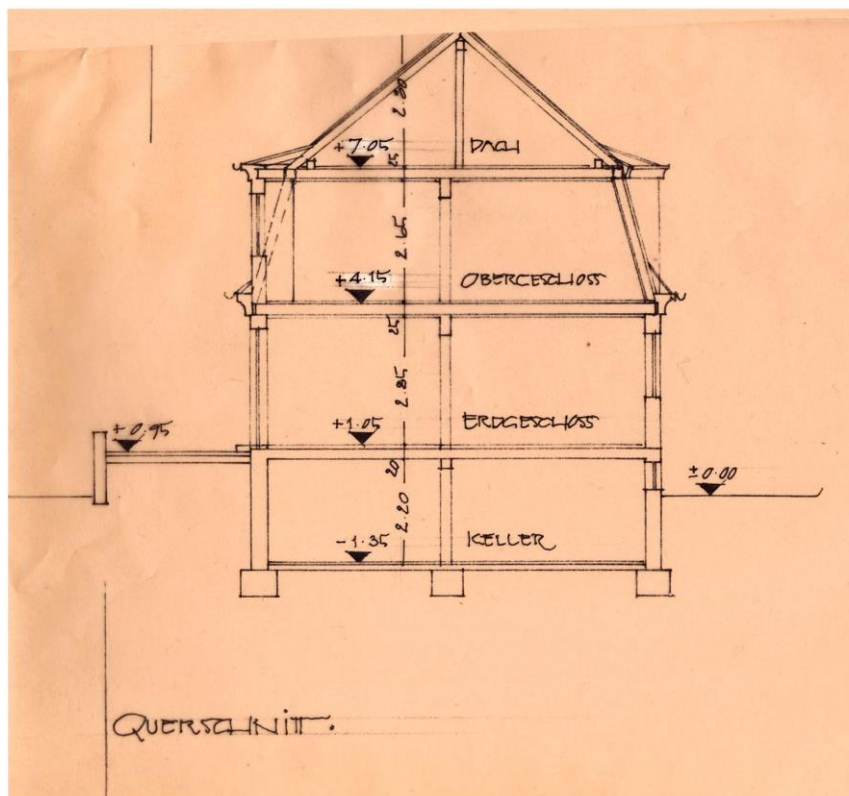
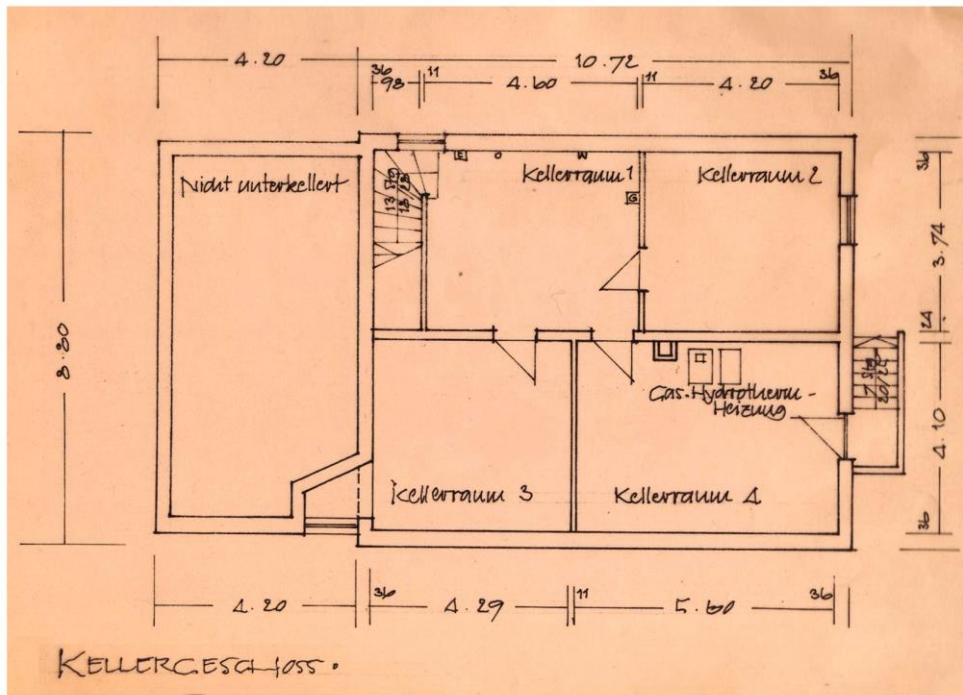
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Innenbilder



BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de