

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Laden im Zentrum von Obergiesing

in 81539 München-Obergiesing



Objekt Nr. 4532

Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche:

ca. 218 m²

davon Gewerbefläche im EG ca. 74 m²
davon Wohnflächen im OG und DG ca. 125 m²
gemeinschaftlich genutzte Flächen ca. 18 m²

Grundstücksfläche:

ca. 126 m² (Gebäude- und Freifläche)

Baujahr:

ca. Mitte 19. Jahrhundert – ca. 1949 Wiederaufbau nach Krieg

Beschreibung:

Das denkmalgeschützte Wohnhaus mit Ladeneinheit (Gewerbe im Erdgeschoss) befindet sich im Zentrum von Obergiesing/Nähe Tegernseer Platz. Das Haus ist teilunterkellert (ca. 10 m² Kellerfläche), verfügt über eine Gewerbeeinheit im EG mit ca. 74 m² Gewerbefläche, sowie Wohnflächen im OG und DG (mit Dachterrasse) von insgesamt ca. 125 m² sowie gemeinschaftlich genutzter Flächen von ca. 18 m². Ferner ist eine kleine Hoffläche auf der Westseite vorhanden. Das Baujahr des denkmalgeschützten Wohnhauses mit Laden wurde mit ca. Mitte des 19. Jahrhundert beziffert. Durch Kriegsschäden wurde das Gebäude ca. 1949 wieder aufgebaut. Es sind Sanierungsmaßnahmen im EG (Ladeneinheit) vorzunehmen, diese befindet sich praktisch im Rohbauzustand. Die Zimmer im OG haben eine durchschnittliche Ausstattung, die Zimmer im ausgebauten DG befinden sich in gutem Zustand. Das Dachgeschoss sowie 1 Zimmer im OG sind vermietet. PKW-Stellplätze sind nicht vorhanden.

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

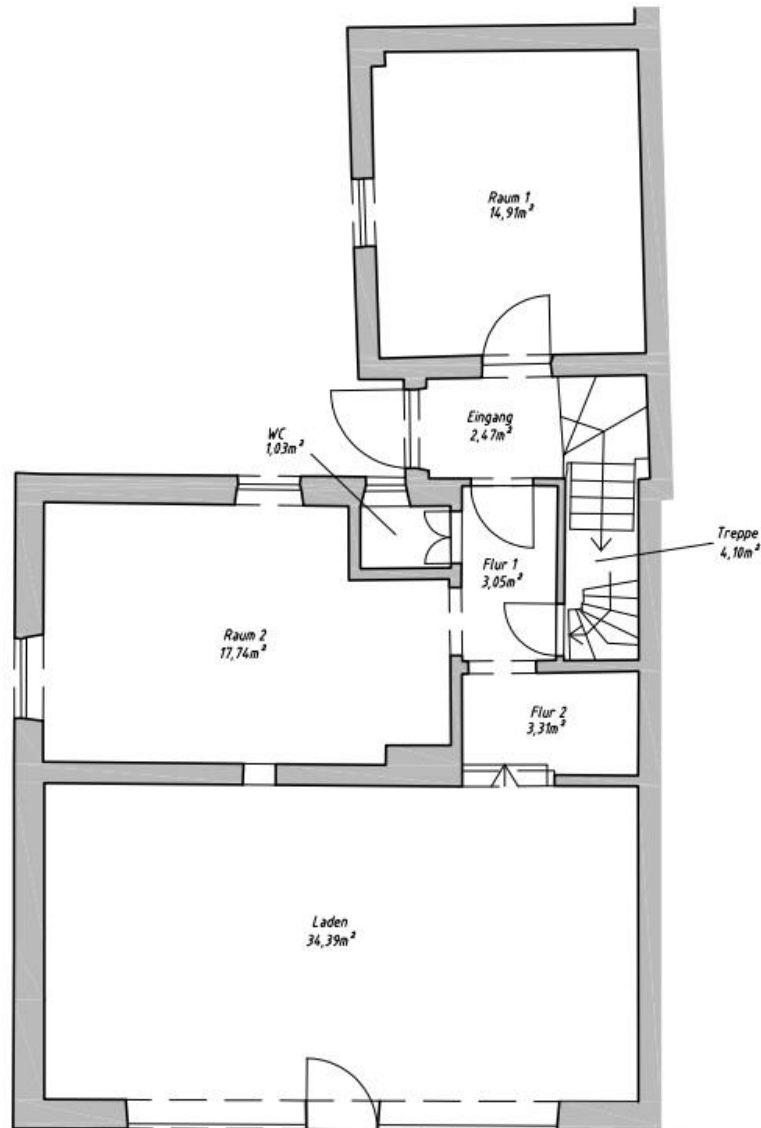
- Lage:** Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im direkten Zentrum von Obergiesing - ein beliebtes Wohnviertel von München. Gute Infrastruktur vor der Haustüre, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Tegernseer Landstraße fußläufig. In wenigen Gehminuten ist die U-Bahn Haltestelle Silberhornstraße (U2+U7+U8) zu erreichen, ebenso gute Anbindung durch Straßenbahnlinie sowie div. Buslinien. Der Mittlere Ring ist ebenfalls in Kürze zu erreichen. Die nahegelegenen Isarauen laden zu Freizeitaktivitäten ein.
- Bezug:** Die Ladeneinheit im Erdgeschoss ist frei.
Die Räumlichkeiten im OG + DG sind teilweise vermietet.
- Kaufpreis:** € 1.590.000,--
- Energie:** Ein Energieausweis ist aufgrund von Denkmalschutz nicht erforderlich.
- 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 und Verkäufer jeweils 1,9 % 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

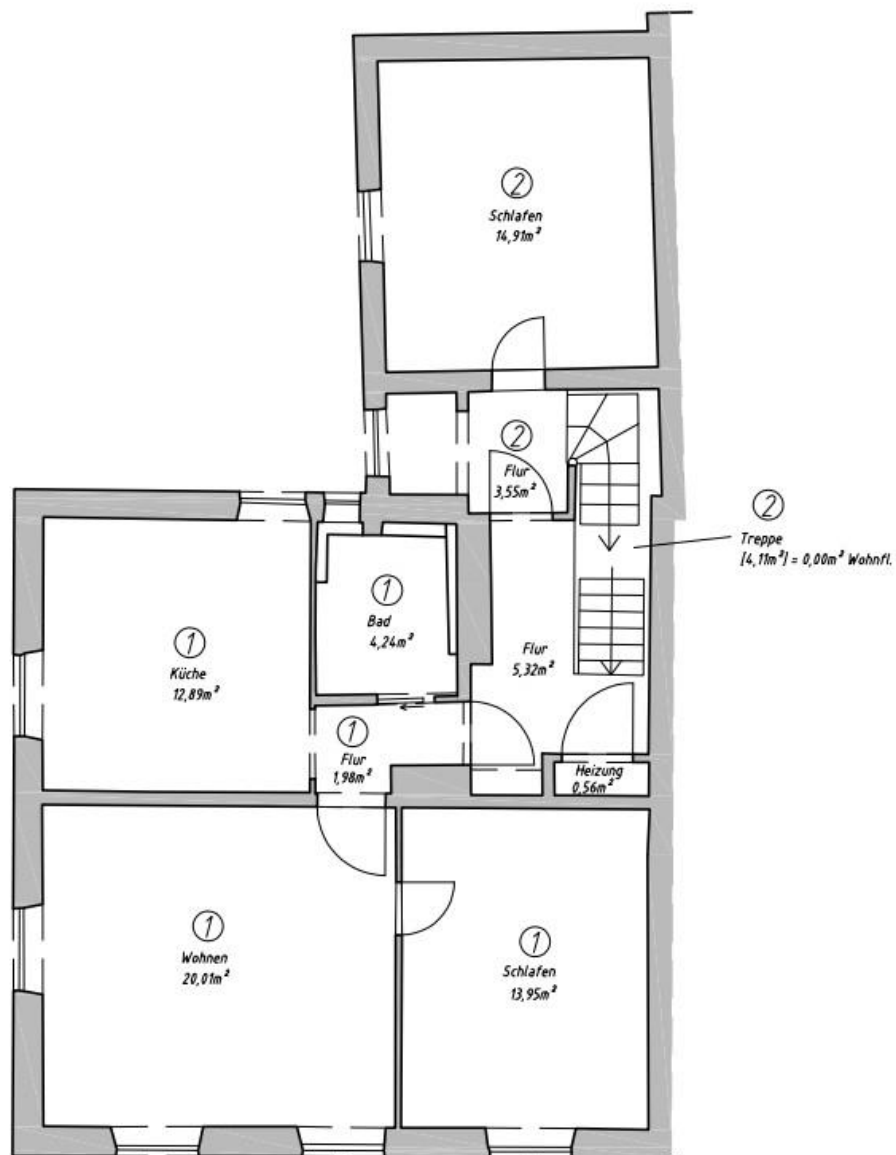


Grundriss EG

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

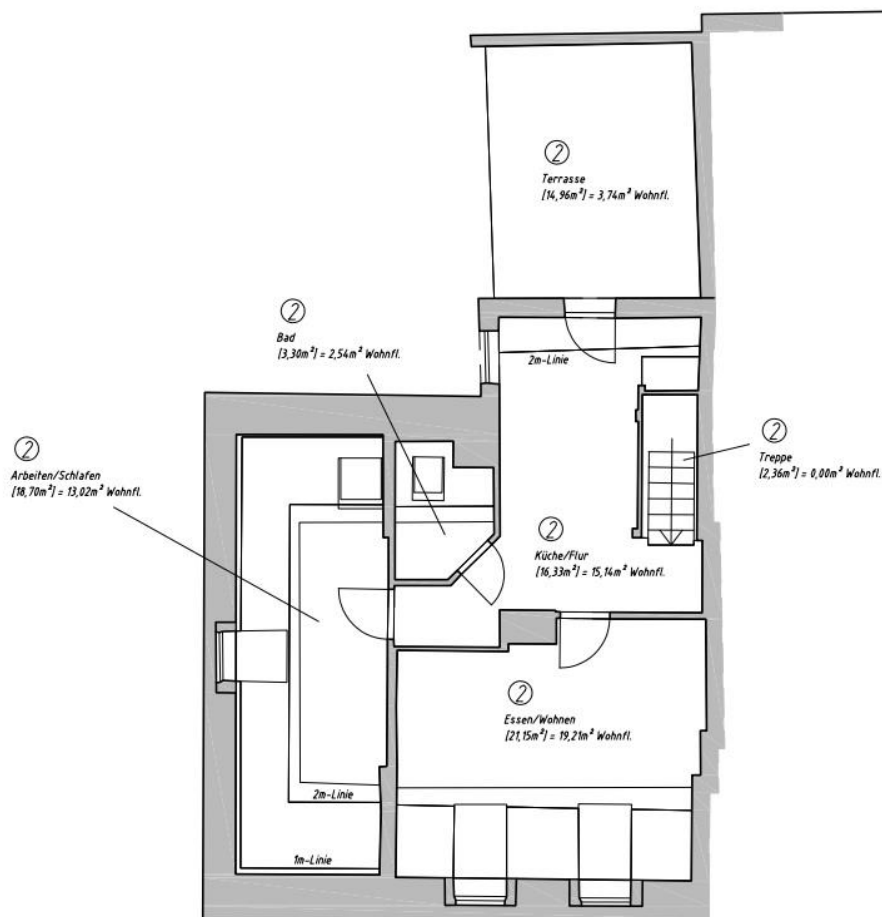


Grundriss OG

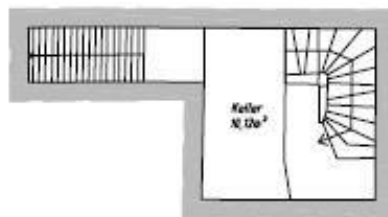
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

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




Grundriss DG



Grundriss Keller

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