

Freie, großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 449 m² S/W-Grund in ruhiger Wohnlage in 80689 München-Laim



Objekt Nr. 4572

- Wohnfläche:** ca. 150 m² - ein Aufmaß vor Ort erfolgte nicht, daher ohne Gewähr!
- Grundstücksfläche:** ca. 449 m²
- Baujahr:** ca. 1954
- Beschreibung:** Die große Doppelhaushälfte mit S/W-Garten befindet sich in ruhiger, gesuchter Wohnlage von München-Laim. Das Haus liegt in einem verkehrsberuhigten Straßenzug. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, eine Wohnküche mit alter Einbauküche und Zugang zum Esszimmer, sowie ein Duschbad mit WC und einem weiteren Zimmer, welches vom Flur aus zu begehen ist. Im Obergeschoss stehen Ihnen 1 Zimmer, eine Wohnküche mit alter Einbauküche und Zugang zum Esszimmer, sowie ein weiteres Bad mit Badewanne und WC zur Verfügung, sowie ein geräumiger Wohnraum mit einer Wendeltreppe ins Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere, kleinere Zimmer, sowie ein Duschbad mit separatem WC. Im Keller sind die Waschküche und drei weitere Kellerräume untergebracht. Vom Erdgeschoss in das 1. Obergeschoss ist ein Treppenlift angebracht. Vor dem Hauseingang befindet sich eine geflieste und von der Garage aus teilweise überdachte Terrasse, sowie eine Abstellkammer. Vom Garten aus erreichen Sie auch die geräumige Einzelgarage mit zusätzlichen Abstellflächen. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Das Haus verfügt derzeit über keine zentrale Warmwasserversorgung und wird über Nachtspeicheröfen beheizt, die gesamte Elektrik ist dem Baujahr entsprechend und muss ebenfalls komplett erneuert werden. Um sich einen zeitgemäßen Anspruch an "Wohnen" zu erfüllen, sind Modernisierungs- u. Renovierungsmaßnahmen vorzunehmen.

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: Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage von München-Laim, fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten die Bus-Linie Nr. 57 zur U-5 Bahn Haltestelle Laimer Platz in ca. 15 Fahrminuten (mit dem Auto ca. 5 Minuten). Der Autobahnzubringer München-Laim ist ebenfalls schnell erreichbar mit gutem Anschluss zur Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Bezug: beziehbar

Kaufpreis: **ab € 990.000,-- inkl. 1 Einzelgarage bzw. gegen Höchstgebot**

Energie: **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** , **Baujahr Anlagentechnik:**

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 3,57 % 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

Folgen in Kürze!

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