

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR

Scout-ID: 161301980
Objekt-Nr.: FSW10n



Ihr Ansprechpartner:

Seebauer Immobilien
Herr Gerhard Seebauer

E-Mail: info@seebauer-immobilien.de

Web: <http://www.seebauer-immobilien.de>

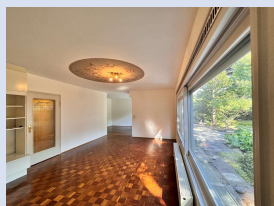
Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	843,00 m ²
Nutzfläche ca.:	246,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	165,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	kurzfristig nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR

Provision für Käufer: 47.838,- €

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Traumhaft gelegener Doppelhausbungalow auf einem sehr ruhigen und sonnigen Grundstück in München Lerchenau.

Ruhig eingebettet zwischen den nördlichen Badeseen finden Sie hier ein Haus, das mit ein wenig Zuwendung einer glücklichen Familie für viele Jahre ein neues Zuhause geben kann.

Auf dem großen Grundstück steht ein sehr großzügiges Gebäude in Form eines eleganten und familienfreundlich geschnittenen Doppelhausbungalows mit Teilunterkellerung. Erweitert wurde das Gebäude nachträglich um ein professionelles Gewächshaus und eine Doppelgarage.

Die ursprünglich ins Haus integrierte Garage wurde zu einem Atelier umgebaut.

Die Grundstücksfläche setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen:

725 m² Baugrundstück
118,5 m² (= 1/2 Anteil) von 237 m² Wegegrundstück
= 843,5 m² Gesamtfläche

Ausstattung:

Bungalow auf Traumgrundstück
Doppelgarage
Gewächshaus
Atelier

Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
2 x Kinderzimmer
Schlafzimmer
Bad
Gäste-WC
Terrasse
Garten
mehrere Kellerräume
Atelier
Gewächshaus
Gerätekammer

Lage:

Das Objekt finden Sie in einer familienfreundlichen Gegend in München Lerchenau. Gelegen gleich nördlich des Lerchenauer Sees in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur und Anbindung.

Grundschule, Realschule, Kindergärten auch international liegen 5 -10 Minuten zu Fuß, das Gymnasium Feldmoching liegt 10 Minuten zu Fuß weg.
5 Minuten zur Knorr Bremse und 10 Minuten von BMW.
Der Lerchenauer See ist ein attraktives Naherholungsgebiet, 1 km entfernt befindet sich das OEZ.
Die S1 ist 10 Minuten Fußweg Haltestelle Fasanerie entfernt. Radwege in alle Richtungen ausgebaut und vorhanden.
Mit dem Auto 10 - 15 Minuten von Schwabing bzw. Innenstadt

Mit dem Auto 10 - 15 Minuten von Schwabing bzw. Innenstadt entfernt.
Bus 2 Minuten zu Fuß zu U 1 und U 3 entfernt.

Die Buslinien 173, 60 und N76 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und ein Café. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars, ein Modegeschäft und eine Tierhandlung.

Seen, Regatta, Dorfviertel: Das ist Feldmoching in München

Feldmoching ist sicherlich eines der dörflichsten Gebiete Münchens: Vor allem der Ortskern mit den alten Höfen und Gaststätten erinnert an das bayerische Landleben. Mit seiner Dreiseenplatte punktet der Stadtteil mit dem wohl beliebtesten Naherholungsgebiet neben der Isar. Doch was hat Feldmoching sonst noch zu bieten?

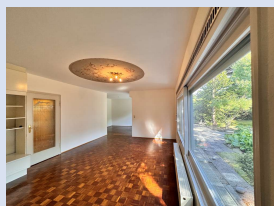
Feldmoching ist der flächenmäßig größte und nördlichste Stadtbezirksteil und erstreckt sich von der Dachauer Straße (B 304) im Westen bis nach Hasenberg im Osten. Der Stadtteil reicht vom DB-Rangierbahnhof München-Nord im Süden bis zur Stadtgrenze im Norden. Feldmoching ist einerseits über die U-Bahnlinie U2, andererseits über die S-Bahnlinie S1 direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Feldmochinger See ist Teil der sogenannten Dreiseenplatte, zu der auch der Fasaneriesee und der Lerchenauer See gehören. Auch diese beiden Seen erfreuen sich – nicht zuletzt wegen der ausgezeichneten Wasserqualität – großer Beliebtheit. Vor allem für Familien sind sie geeignet, denn die Kinder können hier an Spielplätzen und im Wasser herumtollen und planschen. Zudem finden sich an allen Seen Grillplätze, Beachvolleyballfelder und Tischtennisplatten.

Naturfreunde sollten in Feldmoching auch unbedingt das Naturschutzgebiet Schwarzhölzl besuchen. Seit 1994 steht die knapp 80 Hektar große Fläche unter Naturschutz. Im Sommer genießen hier viele Menschen ihre Freizeit. In der kälteren Jahreszeit ist es ruhiger und das Schwarzhölzl lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Es ist nicht ungewöhnlich, dass sich dann die Wege von Menschen und Rehen kreuzen. Am Schwarzhölzl befindet sich übrigens auch die Regattastrecke Oberschleißheim, die anlässlich der Olympischen Spiele in München 1972 gebaut wurde. Bis heute wird sie von Kanu- und Rudervereinen genutzt. Rund um die Strecke ist ein idealer Platz für Sport an der freien Luft. Ihr braucht im Anschluss eine Abkühlung? Direkt hinter der Ruderregatta könnt Ihr im Regattasee schwimmen gehen.

Anders als das zum Stadtbezirk gehörende Hasenberg hat Feldmoching einen klar dörflichen Charakter. Im historischen Ortskern, der unter Ensembleschutz steht, dominieren immer noch die alten Bauernhöfe. Auch wenn die Gebäude mittlerweile größtenteils renoviert sind, lässt sich immer noch erahnen, wie Feldmoching vor 100 oder gar 200 Jahren ausgesehen haben mag. Nach und nach entstanden rund um das „Dorf“ Siedlungen mit größeren Wohneinheiten, zum Beispiel am Feldmochinger Anger, in der Lerchenau oder am Harthof.

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR

Anger, in der Lerchenau oder am Harthof.

Sonstiges:

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

1.310.000,- € Kaufpreis Haus
30.000,- € Kaufpreis Doppelgarage

1.340.000,- € Gesamtkaufpreis

Bürokratie:

Bitte beachten Sie:

Alle zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben Dritter, oder sind aus den ursprünglichen Verkaufsunterlagen entnommen. Es kann daher trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernommen werden.

Insbesondere der Grundriss weicht eventuell in Details von der ursprünglichen Planung ab. Die Flächen wurden aus dem Grundriss lediglich grob herausgemessen. Bitte haben Sie Verständnis, das das Flächenmaß daher nur als grobe Schätzung betrachtet werden kann. Jegliche Haftung hierfür wird daher ausdrücklich ausgeschlossen. Wir empfehlen bei Zweifeln vor dem Kauf selbst ein Aufmaß vorzunehmen.

Sollten durch das Immobilienportal Immobilienscout 24, in dem dieses Angebot veröffentlicht ist, weitere Angebote, Informationen und Dienstleistungen beworben werden, die über die reinen Objektinformationen hinausgehen, so sind diese nicht Bestandteil des Angebots von Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung. Beispiele hierfür sind Finanzierungsangebote, Umzugsservice, und sonstige nicht unmittelbar das Objekt betreffende Dienstleistungen und Angebote.

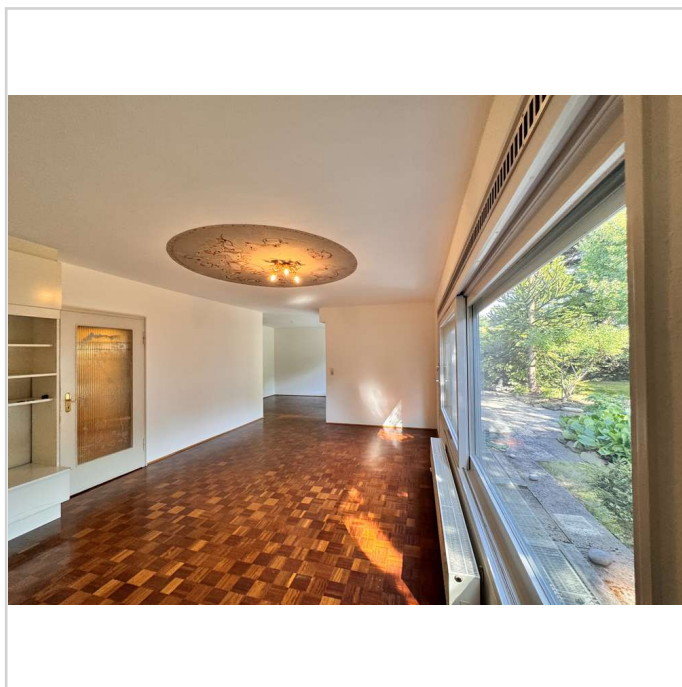
Seebauer Immobilien hat weder Einfluss auf noch Kenntnis über Inhalte Dritter. Bei Fragen und Reklamationen diesbezüglich wenden Sie sich bitte direkt an den Portalbetreiber. Eine Haftung kann seitens Seebauer Immobilien nicht übernommen werden.

Datenschutz:

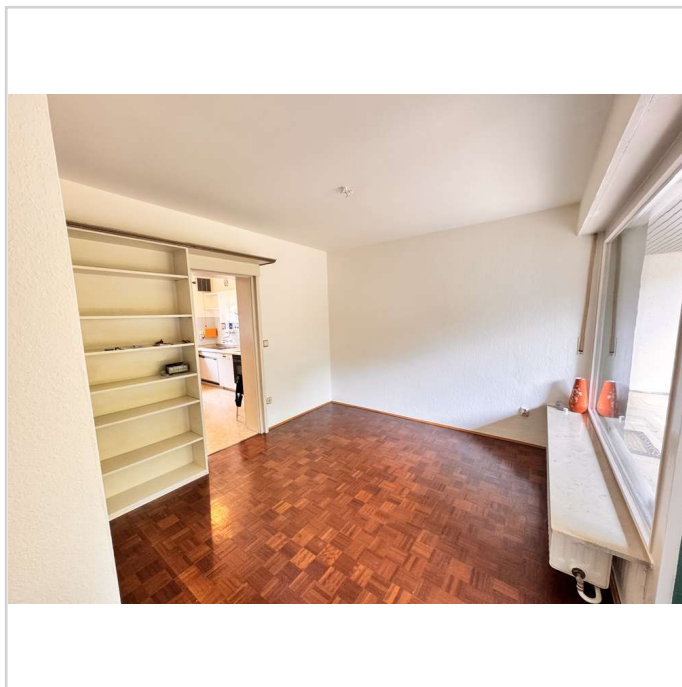
Die übermittelten Daten werden nur für die Bearbeitung Ihrer Anfrage verwendet. Nach Abschluss der Vermarktung dieser Wohnung werden alle Interessendaten und zugehörige Korrespondenz gelöscht.

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:
<https://www.seebauer-immobilien.de/datenschutzerklaerung/>

Das Impressum finden Sie unter:
<https://www.seebauer-immobilien.de/impressum/>



Wohnzimmer



Esszimmer

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Esszimmer



Terrasse



Terrasse



Küche 1

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Küche 2



Schlafzimmer



Kind 1



Kind 2

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

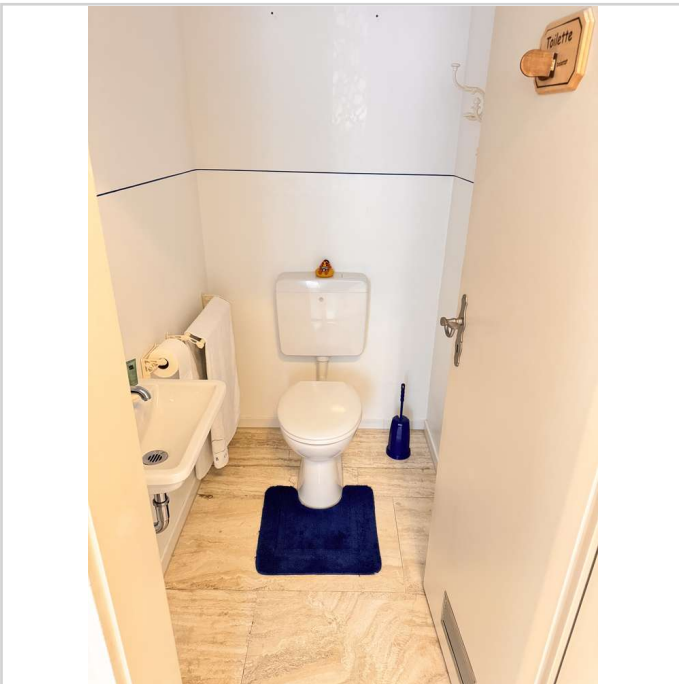
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



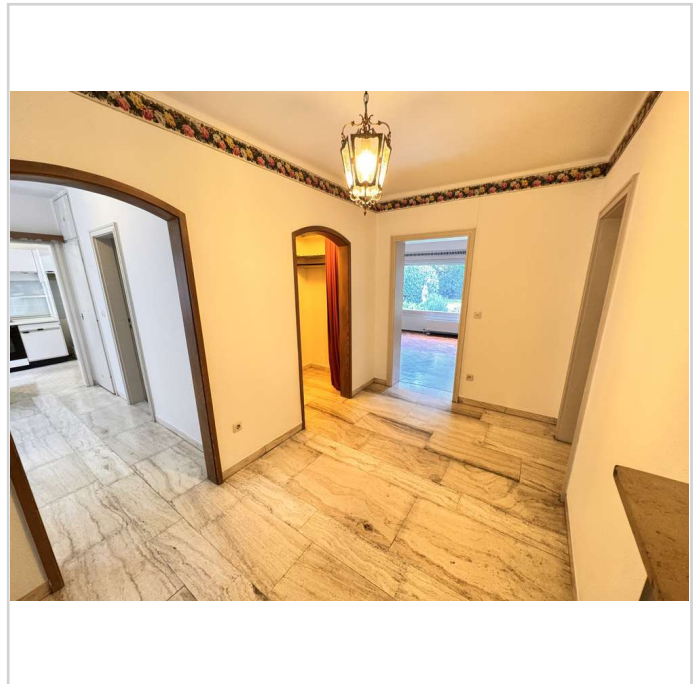
Bad



Bad



Gäste-WC



Eingang

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

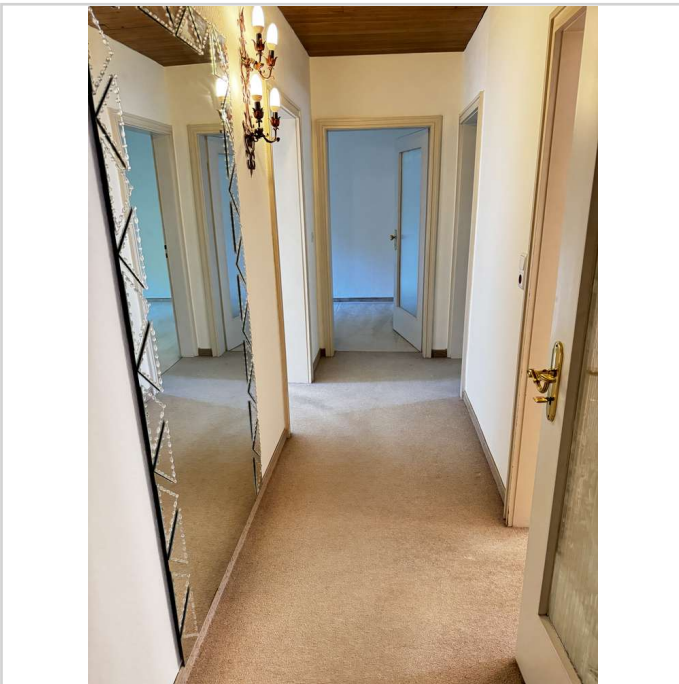
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Eingang



Flur Ost



Flur West



Atelier

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Gewächshaus



Gewächshaus



Kellerflur



Hobbyraum

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier

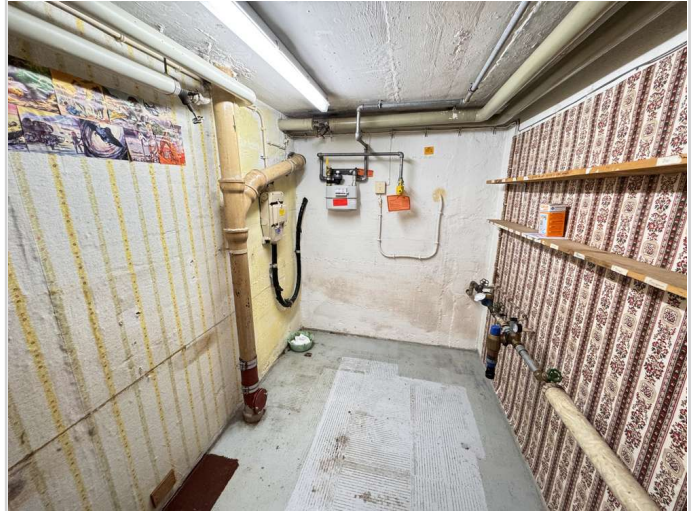


80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Waschküche



Vorräte



Gewächshaus



Garten

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Garten

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 144,00 m²
 Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Garten



Zufahrt



Zufahrt

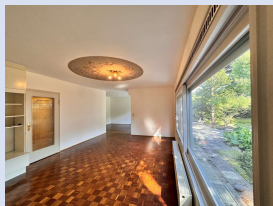
Wohnflächenberechnung

Raum	Nutzfläche	Wohnfläche
EG		
Wohnzimmer	25,42	25,42
Esszimmer	11,65	11,65
Schlafzimmer	15,63	15,63
Kind 1	13,10	13,10
Kind 2	11,07	11,07
Diele	8,78	8,78
Garderobe	2,70	2,70
WC	2,32	2,32
Küche	8,52	8,52
Küchenflur	4,42	4,42
Abstellfläche	0,55	0,55
Flur	5,15	5,15
Bad	8,13	8,13
Atelier	22,95	22,95
Terrasse zu 1/2	16,32	8,16
Gewächshaus	33,70	0,00
	190,41	148,55
UG		
Hausanschluss	7,43	
Vorräte	16,26	
Heizung	12,34	
Vorraum	27,30	
	63,33	0,00
Zwischensumme	253,74	148,55
Putzabzug 3%	7,61	4,46
gesamt	246,13	144,09

Alle Flächenangaben in ca. m² - Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
 Flächenermittlung gemäß Wohnflächenverordnung.
 Hobbyräume, Balkone, Terrassen, Dachterrassen,
 auch nicht gedeckte zu 1/2, Flächen grob von Hand gemessen.

Wohnflächen

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Lageplan



Seebauer
Immobilien

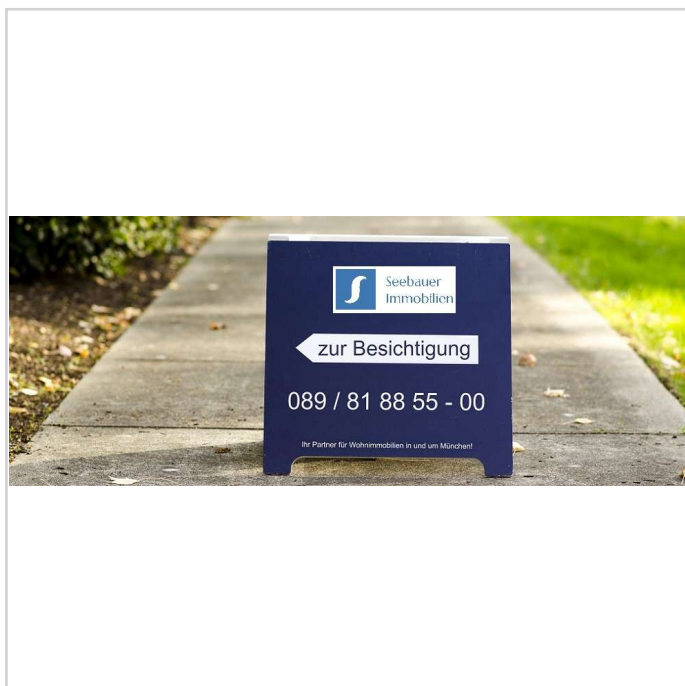


Gerhard Seebauer

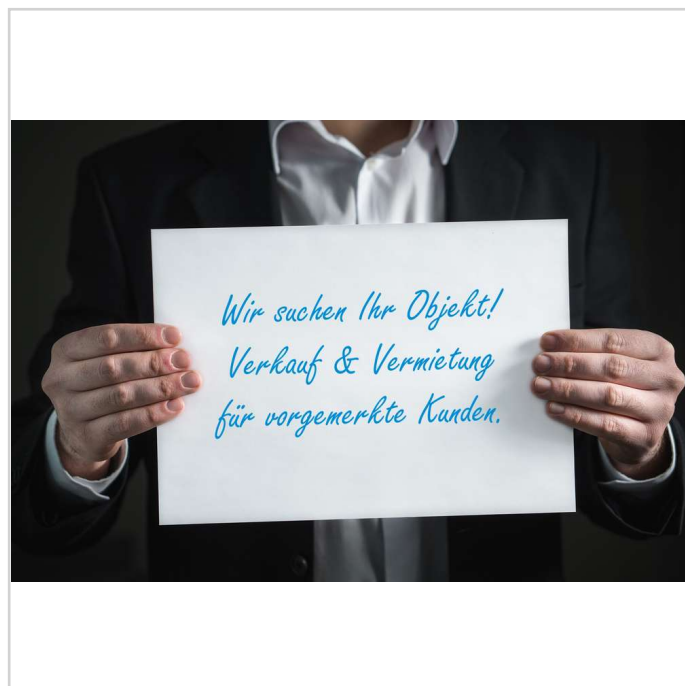


Tel.: 089 / 81 88 55 - 00
www.seebauer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

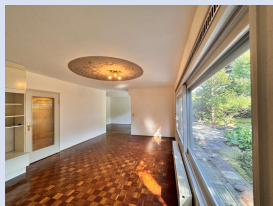


Besichtigung



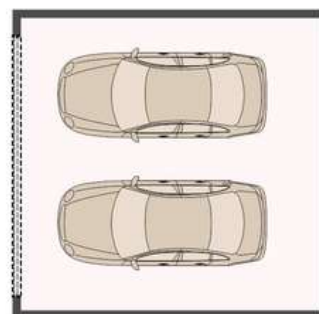
Gesuch

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



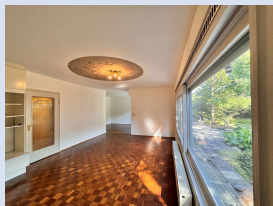
80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



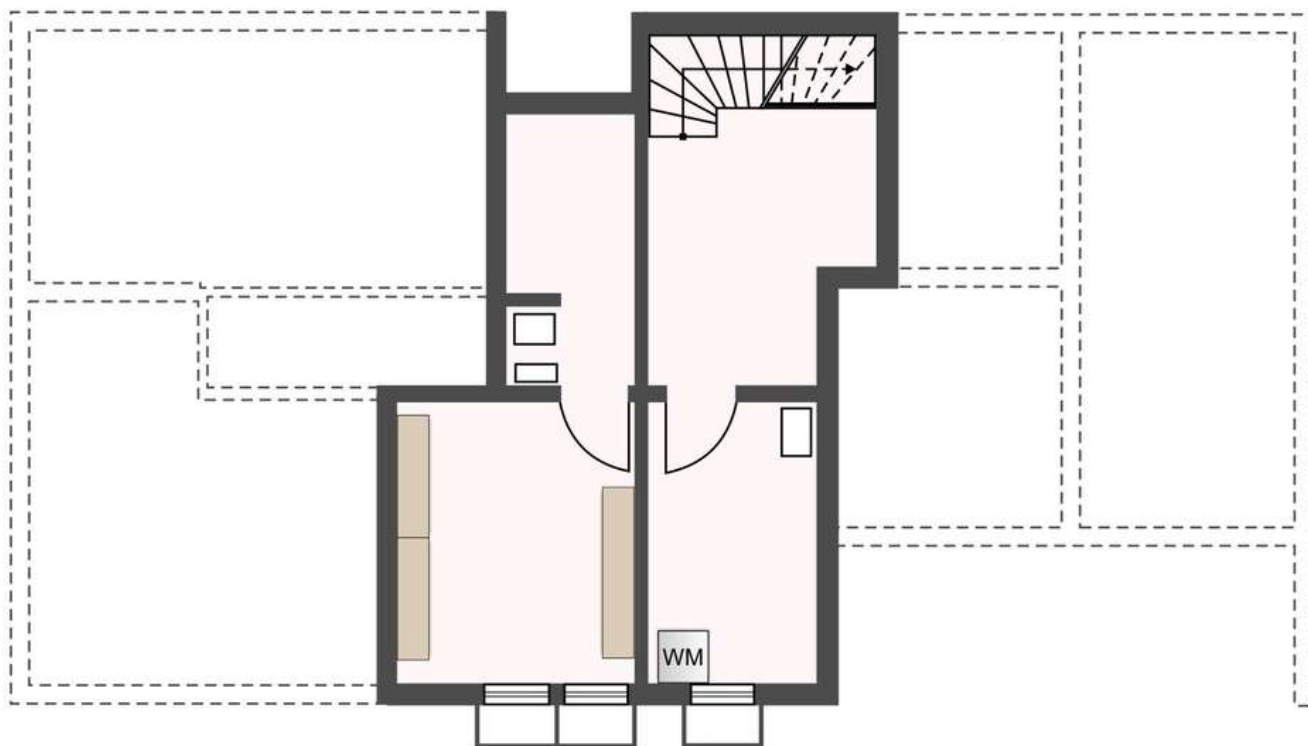
Grundriss EG

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



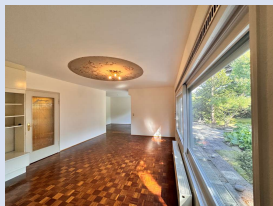
80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR



Grundriss UG

SEEBAUER | großzügiger Bungalow auf Traumgrundstück mit Gewächshaus und Atelier



80995 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaufpreis: 1.310.000,00 EUR

