

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Planegg

### Mehrfamilienhaus in Planegg (Provisionsfrei, Privater Verkauf)



Objekt-Nr. OM-407804

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.495.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian

82152 Planegg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	731,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	280,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	280,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine ehemalige Künstlervilla mit einzigartigem Charme und bewegter Geschichte.

Vorab möchte ich Sie gerne darauf hinweisen, dass es sich hierbei um einen privaten Verkauf handelt, provisionsfrei und ohne Makler.

Das Anwesen wurde um 1900 von einem Künstler errichtet und über Generationen in Familienbesitz gehalten. **\*\*Es besteht kein Denkmalschutz\*\***, was Ihnen volle gestalterische Freiheit bietet.

1993 erwarb mein Vater die Immobilie und ließ sie im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten umbauen. Seitdem wurde das Objekt stets gepflegt und kontinuierlich modernisiert. Unter anderem erfolgten:

-2007: Erneuerung der Heizungsanlage und Umrüstung auf moderne Gasversorgung

-2009: Komplette Dacherneuerung (Schalung/Lattung, Dachziegel) inklusive hochwertiger Kupferverkleidung – auch an den Gauen.

2019 habe ich das Objekt geerbt und führe die Pflege und Instandhaltung im selben Sinne weiter.

Zwar liegt die Kernsanierung bereits einige Jahre zurück, wodurch Modernisierungen künftig sinnvoll sein können – jedoch ist das Gebäude voll funktionsfähig und durchgehend problemlos vermietet.

Die 7 Wohneinheiten umfassen eine vermietete Gesamtwohnfläche von ca. 280 qm. Die Gesamtfläche des Grundstücks beläuft sich auf 731 qm.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in Planegg, südlich von München, in einer äußerst attraktiven und gefragten Wohnlage. Sowohl das Ortszentrum als auch die S-Bahn-Station (S6) sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar. Planegg bietet eine hervorragende Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind vorhanden.

Mehrere Autobahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar:

-A96: ca. 5 Minuten

-A99: ca. 5 Minuten

-A95: ca. 10 Minuten

Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. So besteht die Option, die bestehenden Mietwohnungen aufzulösen und das Anwesen wieder als großzügiges Familienhaus zu nutzen. Auch der Bebauungsplan lässt zahlreiche Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Sehr gerne können Sie sich jederzeit bei Interesse, für einen Besichtigungstermin und sonstigen Fragen bei mir melden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Planegg, südlich von München, in einer äußerst attraktiven und gefragten Wohnlage. Sowohl das Ortszentrum als auch die S-Bahn-Station (S6) sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar. Planegg bietet eine hervorragende Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind vorhanden.

Mehrere Autobahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar:

-A96: ca. 5 Minuten

-A99: ca. 5 Minuten

-A95: ca. 10 Minuten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

