

Exposé

Einfamilienhaus in Planegg

Charmantes freistehendes renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus/Künstlervilla von Privat



Objekt-Nr. OM-470005

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.285.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Wolf

82152 Planegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	731,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	280,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

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 in Mietwohnungen einteilen (ein Rückbau zum traumhaften Einfamilienhaus wäre problemlos möglich). Größere Renovierungen, die seitdem erfolgt sind:

-2007: Erneuerung der Heizungsanlage und Umrüstung auf moderne Gasversorgung

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

2019 habe ich dann das Objekt vererbt bekommen und mich weiterhin liebevoll um das Haus gekümmert.

Da die Kernsanierung bereits einige Jahre zurück liegt, ist es durchaus sinnvoll, das Haus etwas zu modernisieren. Technisch gesehen ist das Haus voll funktionsfähig.

Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 200 qm und eine Nutzfläche von ca. 280 qm. Die Gesamtfläche des Grundstücks beläuft sich auf 731 qm.

Es besteht ein gesichertes Baurecht nach Bebauungsplan mit einer ungewöhnlichen GFZ von 400 qm.

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

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage:

Das Grundstück befindet sich in Planegg, südlich von München, in einer gefragten und zentralen 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



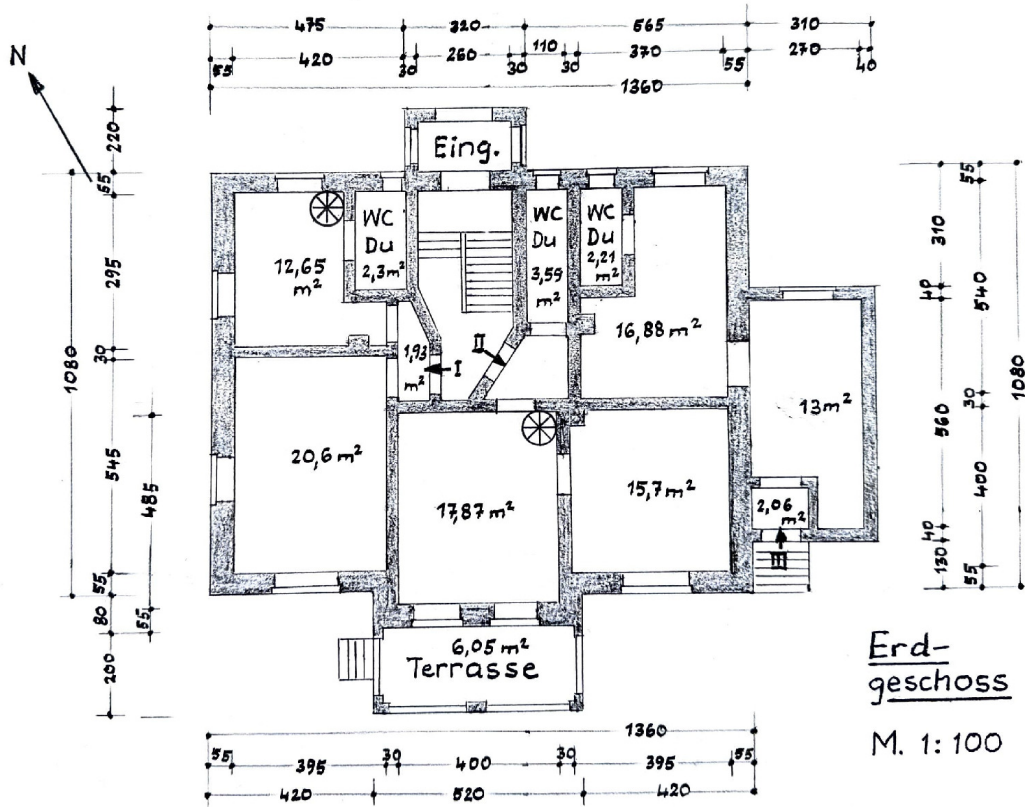
Exposé - Galerie



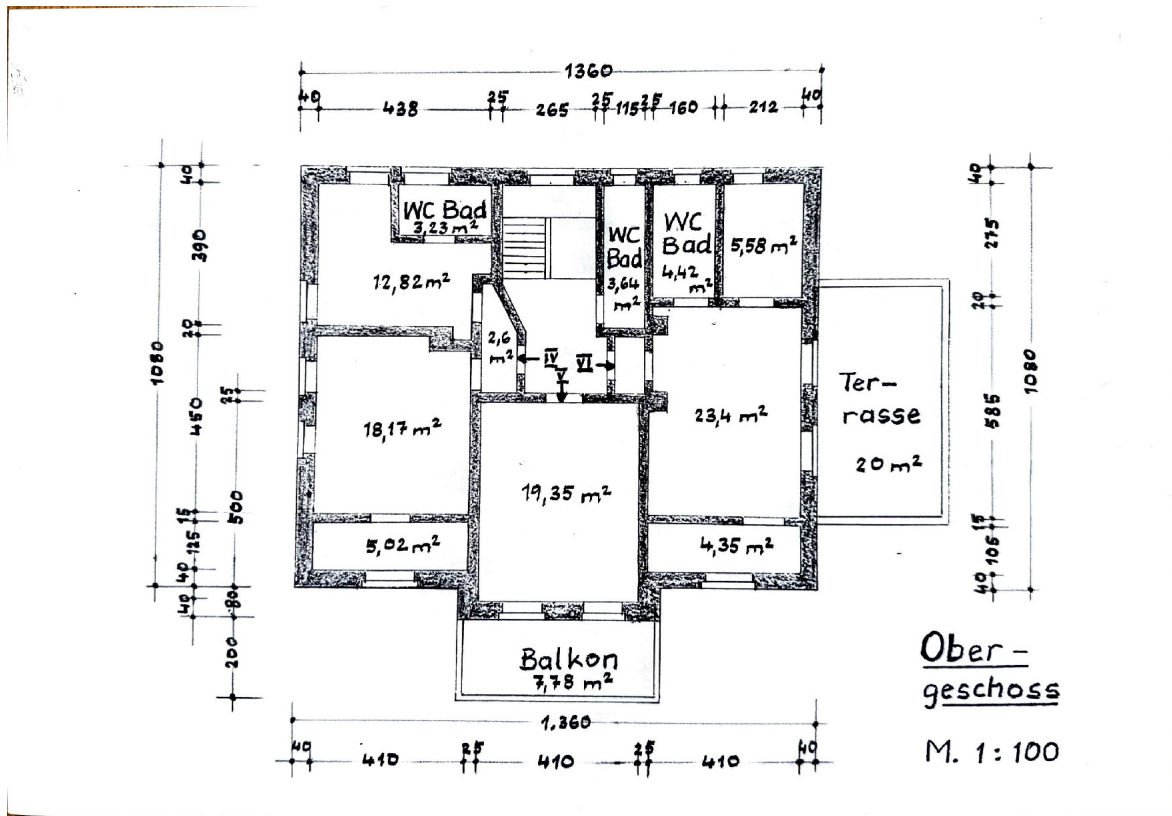
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

