

Exposé

Eingewachsener Bungalow in München Perlach



Baujahr	1972	Übernahme	Sofort
Grundstücksfläche	750 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Etagen	2 (Split Level)	Schlafzimmer	3
Zimmer	5	Badezimmer	2
Wohnfläche	123 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	59 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Das Haus ist in Massivbauweise mit Flachdach erstellt. Es ist gegliedert in einen Wohn- und einen Schlaftteil, die um ein halbes Geschoß versetzt sind. Der Wohntrakt liegt zu ebener Erde und ist nicht unterkellert. In ihm sind der Windfang mit Garderobe und WC, die Essdiele, das Wohnzimmer und die Küche mit Speisekammer untergebracht.

Im zirka 1,15 m höher liegenden Schlaftteil befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und 1 Schrankraum, sowie 1 Elternbad und 1 Kinderbaderaum mit Dusche.

Vom Windfang aus erreicht man über eine halbe Treppe das direkt belichtete Untergeschoss, in dem Hauswirtschaftsraum und Hobbyraum, sowie der Vorratsraum, einem kleinen Abstellraum und Zählerraum angeordnet sind. Der Zählerraum, mit seinen sieben Quadratmetern, kann als Werkstatt, oder zusätzlicher Abstellraum genutzt werden.

Der Essdiele vorgelagert ist eine überdachte Terrasse in Westausrichtung. An der Schmalseite des Wohnzimmers schließt sich eine Echtholzpergola an.

Die Böden im Eingangsbereich, in der Essdiele und im Vorraum des Untergeschosses sind in Marmor ausgefertigt, ebenso wie die Treppen. Die Bäder sind auf voller Wandhöhe und am Boden gefliest. Alle Wohnräume sind mit Teppichboden ausgelegt. Die Küche und die Speisekammer haben einen Linoleum Belag.

Laut Flächennutzungsplan ist die Aufstockung um ein weiteres Stockwerk zulässig.



Stichtag des Bodenrichtwertes:

01.01.2022

Ihre Abfrage (Adresse):

Hugo-Lang-Bogen 15

Gefundenes Flurstück:

Perlach - 1942/35

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der Landeshauptstadt München

- Geschäftsstelle -

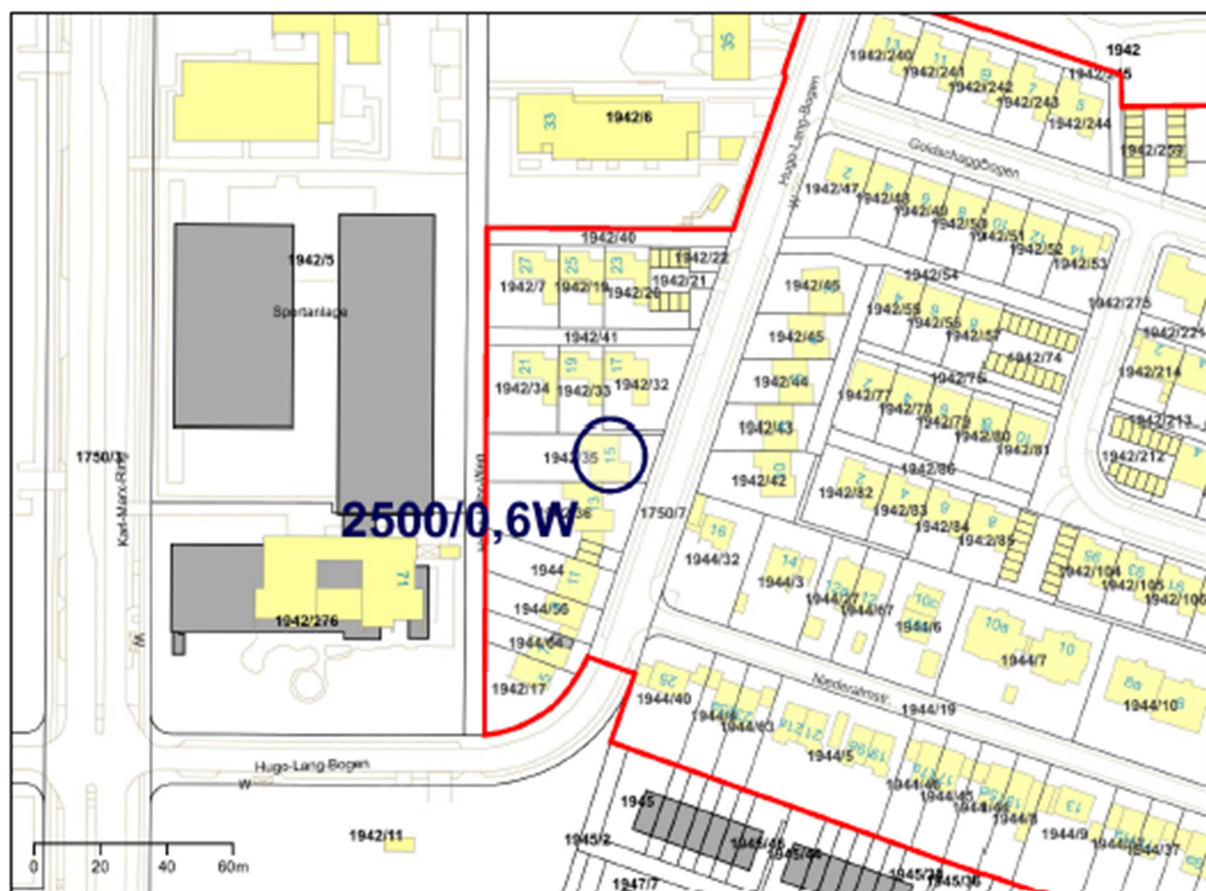
Marsstr. 22

80335 München

Tel.: 089-23382378

Fax: 089-23382440

gutachterausschuss@muenchen.de



Maßstab 1:1500 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Zeichenerklärung

2100/0,7W	2.100 EUR/m ² bei einer WGFZ von 0,7
W	individuelles Wohnbaugelände (Ein- bis Dreifamilien-, Doppel-, Reihenhäuser, kleine individuelle Eigentumswohnanlagen mit i.d.R. maximal zwei Vollgeschossen)
M	Geschossbaugelände (Wohn-, Misch- und Kerngebiet mit i.d.R. drei und mehr Vollgeschossen)
MK/25	Kerngebiet mit einem Wohnanteil von 25% (Erläuterung siehe Hinweis zu Kerngebiet - MK -)
hG	„höherwertiges“ Gewerbegebiet (Büro, Handel, Verbrauchermärkte u. ä.)
G	„klassisches“ Gewerbegebiet (Produktion, Verarbeitung, Handwerk, Großhandel, Distribution u. ä.)
G-hG	Gewerbegebiet (Mischnutzung mit „klassischem“ und „höherwertigem“ Gewerbe)
S	Sonderbaufläche (Art der Nutzung siehe Bebauungsplan)

E	Bauerwartungsland
• E	Bereiche mit städtebaulicher Überplanung
FZ	Freizeit- und Wochenendfläche
LW	Landwirtschaftsfläche
KG	Kleingartenfläche (auch Fläche im Voreigentum)
H	Waldfläche (ohne Bostockungswert)
SG	sonstige private Fläche
SN	Sondernutzungsfläche
	Richtwertzone
2500/2,5San	2.500 EUR/m ² bei einer WGFZ von 2,5
San	Sanierungsgebiet (formlich festgelegt)
	(Anfangswert gem. § 154 Abs. 2 BauGB)
	Sanierungsblock

ERDGESCHOSS

Erstschritt des Darlehensantrags
mit sämtlichen bautechnischen
Darlehensunterlagen bau fachlich
überprüft:

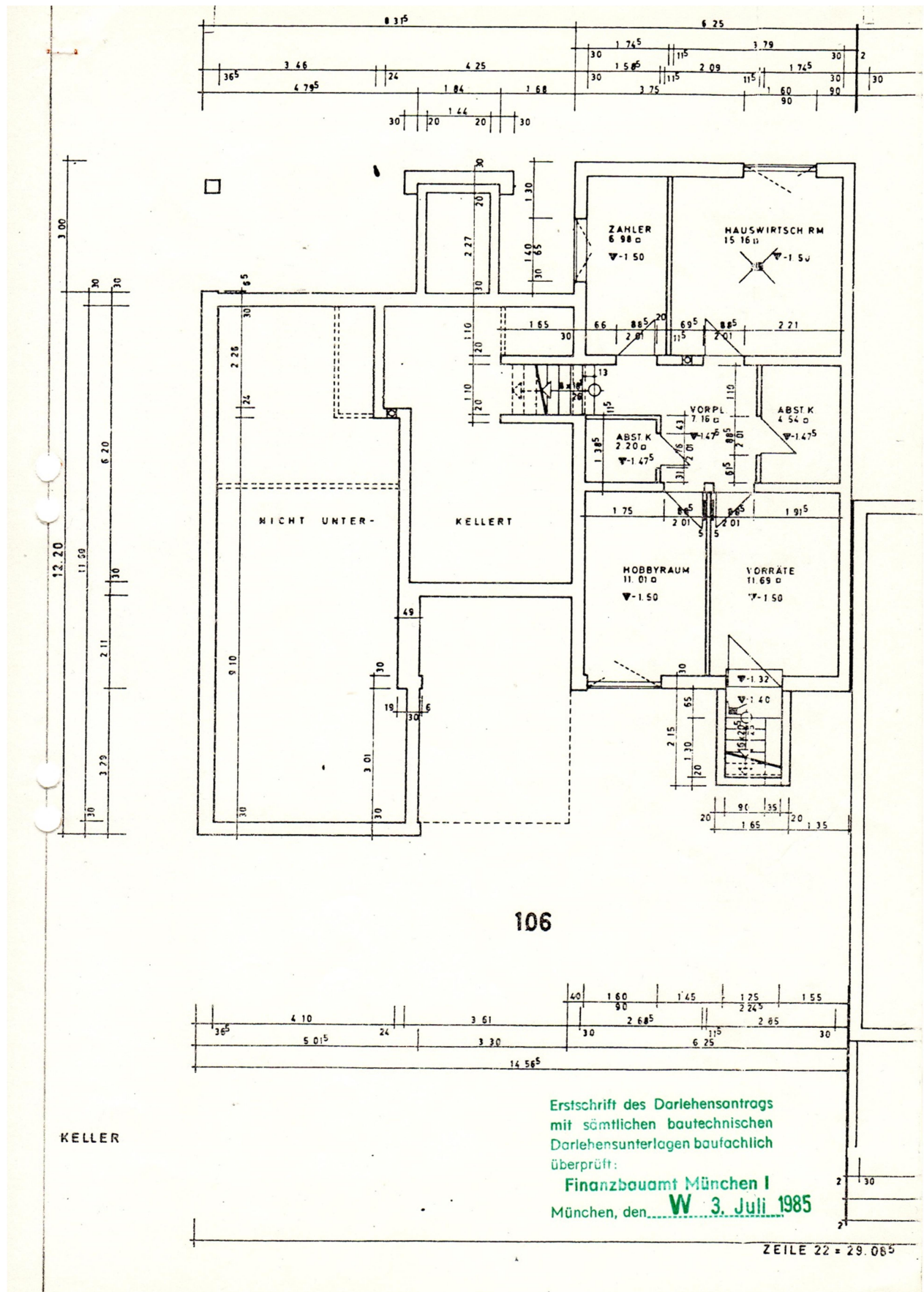
Finanzbauamt München I
München, den... **W 3. Juli 1985**

ZEILE 22 = 29.08

Erstschrift des Darlehensantrags
mit sämtlichen bautechnischen
Darlehensunterlagen baufachlich
überprüft:
Finanzbauamt München I
München, den **W 3. Juli 1985**

ZEILE 22 = 29.08⁵

2 Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss 3D



Grundriss Untergeschoss 3D



Impressionen

Eingangsbereich



Küche



Essdiele



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer mit Wannenbad



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer2



Duschbad

