

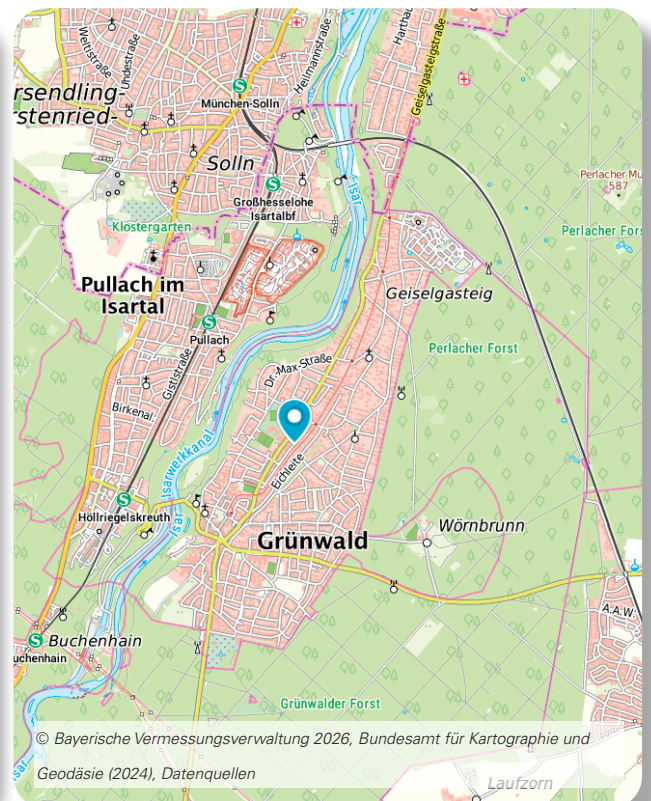


Immobilien

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

Grundstücksgröße:	1.086 m ²
Gebäudeart:	freistehendes Einfamilienhaus, Massivbau, angebaute Garage
Baujahr:	ca. 1990
Gebäudebeschreibung:	7 Zimmer (u.a. Masterschlafzimmer im OG mit eigener Ankleide), Masterbad (Dusche, Wanne, WC), 2. Bad im OG (Dusche, WC), Wohnzimmer mit rd. 50 m ² Wfl., Küche mit EBK, 2 Esszimmer, Empfangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, Abstellkammer
Weitere Flächen:	3 Kellerräume im UG, 1 Vorratskeller und 1 Waschkraum, weitläufige Südwest-Terrasse (teilw. überdacht), riesiger Garten Garage
Kaufpreis:	2.990.000,- € (Festpreis)



Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
2. Grundstück	4
3. Gebäudebeschreibung	4
4. Ausstattung	5
5. Kaufpreis	7
6. Ausschreibungsverfahren und Ausschreibungsunterlagen	7
7. Zuschlagskriterien	7
8. Finanzierungsnachweise	8
9. Kaufvertrag	8
10. Besichtigungen	8
11. Sonstige Hinweise	8
12. Anlagenverzeichnis	9
13. Kontakt	9
Bilder	10

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

1. Lage

Die Gemeinde Grünwald, befindet sich im Süden der Landeshauptstadt München. Der Ort, mit Lage direkt am Isarhochufer, gilt als eine der exklusivsten Wohngegenden Deutschlands.

Das hier angebotene Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Villenbebauung.

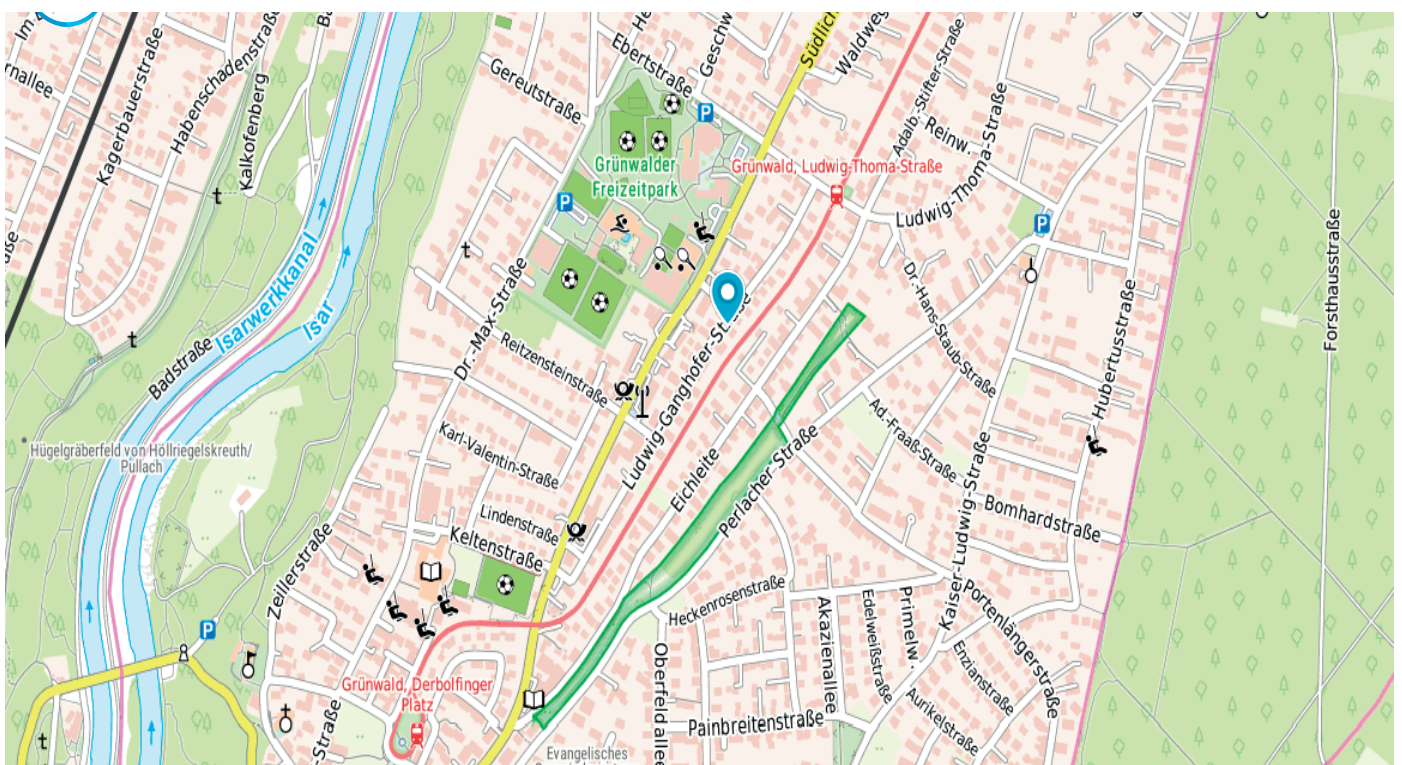
Die Trambahnlinie 25, deren Haltestelle in ca. 5 Minuten fußläufig vom Objekt entfernt liegt, führt entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze,

Der Ortskern, mit einer vielfältigen und erstklassigen Infrastruktur ist mit dem Rad oder zu Fuß sehr gut erreichbar. Zahlreiche Ärzte, Geschäfte nahezu aller Branchen haben sich im Bereich der Gemeinde angesiedelt. Das gastronomische Angebot ist äußerst vielfältig von bayerischer bis hin zu internationaler Küche.

Grünwald ist ein kinderfreundlicher Wohnort für Familien, da er über ein breites Spektrum an Kinderbetreuungseinrichtungen verfügt und sowohl eine Grundschule als auch ein Gymnasium direkt vor Ort anbietet.

Das Freizeitangebot ist außergewöhnlich. Entstanden aus der ehemaligen Sportschule, bietet der Grünwalder Freizeitpark auf einem Areal von zehn Hektar eine umfangreiche Auswahl an Sportstätten, und ein Familien- und Freizeitbad mit großzügiger Saunalandschaft.

Die Verkehrsverbindungen nach München sind ausgesprochen gut. Das Zentrum Münchens erreichen Sie in 20 Autominuten, mit der Straßenbahn der Linie 25 kommt man in etwa 15 Minuten zur nächstgelegenen U-Bahn Haltestelle (U1 Wettersteinplatz). Über die Grünwalder Brücke besteht eine nahe Verbindung zu den westlichen Stadtteilen Münchens und die Autobahn München-Garmisch bzw. an den Starnberger See. Über die Nachbargemeinde Oberhaching besteht ein weiterer Autobahnanschluss an die Autobahn München-Salzburg oder über die Ostumgehung an den Flughafen München, nach Nürnberg oder Stuttgart. Die nächsten S-Bahn-Stationen befinden sich westlich im knapp 3 km entfernten Höllriegelskreuth (S7) und östlich im schnell erreichbaren, 5 km entfernten Deisenhofen (S3).



Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald

Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

2. Grundstück

Flst. 473/7	1.086 m ²
Gemarkung	Grünwald
Bebauungsplan	Nr. B 46, rechtskräftig seit 16.09.2010
festgesetzte Art der baul. Nutzung	allgemeines Wohngebiet (WA)
festgesetztes Maß der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,30

3. Gebäudebeschreibung

Baujahr	ca. 1990
Dach	Satteldach
Fassade	Massivbauweise mit Holzverblendung am Dachgeschoss, Fensterläden
Balkon	Holzbauweise, im Obergeschoss über gesamte Südwest- und Südostfassade
Fenster	braune Sprossenfenster einteilig, Sprossentüren zur Terrasse und Balkon, Isolierverglasung, Rolläden
Sicherheit	Sicherheitsgitter an allen Fenstern zur Einfahrt (EG, OG), Sicherheitsgitter an Fenster der Garderobe sowie Küche mit angrenzendem Essbereich, alle sonstigen Fenster und Türen mit Schloss gesichert, Alarmanlage an Haustür
Heizung	Ölheizung, zentrale Warmwasserversorgung
Energieausweis vorhanden	Energieverbrauch 152,5 kWh (m ² a)
Garage	Massivbau mit Pultdach (an Haus direkt angebaut), Einzelgarage mit anschließenden separaten Geräteraum, Bruttogrundfläche ca. 36m ²
Außenanlagen	gepflasterte Einfahrt, Rampe zur Haustür mit Geländer, Einfriedung durch Holzzaun, abschließbares Gartentor, gepflasterter Weg von Gartentor am Haus entlang bis zur Terrasse und von der Terrasse ums Haus bis zur Garage, gepflasterte Terrasse vor Esszimmer und Wohnzimmer, riesiger Garten, Baumbestand
Nachbarschaft	Lage in ruhiger Straße, 30-Zone, überwiegend Einfamilienhäuser, die Tramlinie 25 verläuft an der südwestlichen Grundstücksgrenze.

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald

Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

4. Ausstattung

Geschosse	UG, EG, OG, Speicher im DG
Wohnfläche	ca. 268 m ² (EG und OG)
Nutzfläche	ca. 130 m ² (UG)
Bruttogrundfläche	ca. 649 m ²
Himmelsrichtung	Einfahrt, Eingang, WC und Bäder nach Nordosten, Küche (EG) und 2 Schlafzimmer (OG) nach Nordwesten, Wohnzimmer (EG) und Masterbereich (OG) nach Südosten und Südwesten, 2 Essbereiche und Terrasse (EG) sowie weiteres Schlafzimmer (OG) nach Südwesten
Wände, Decken	verputzt, gestrichen, teilw. Tapete, teilw. Vertäfelung
Türen	Holztürblätter, teilw. Schiebetüren aus Holz, Holzzargen
Heizkörper	alle Räume sind mit Flachheizkörpern ausgestattet
Eingangshalle	Fliesen, Zugang zu Garderobe, Küche, Esszimmer, Keller, weisser Anstrich an Wänden und Decke
Garderobe	Boden gefliest, mit Tageslicht, bis auf 2m Höhe vertäfelt, Türen zur Abstellkammer bzw. Speis und zum WC
Abstellkammer	ohne Fenster, Boden gefliest, nur hier kein Heizkörper
WC	Boden gefliest, Wände bis ca 1,3 m Höhe gefliest, bis zur Decke gestrichen, WC mit Unterputz-Spülkasten, Waschbecken, Fenster
Treppe	Treppe vollständig gefliest, Holzgeländer und passender Handlauf, Treppenlift von EG ins OG
Küche	Fussbodenbelag in Holzoptik, Balken an der Decke, Einbauküche in U-Form mit Oberschränken, Spülmaschine und Spüle sind vorhanden, Fliesenspiegel auf einer Seite, weisser Anstrich an Wänden und Decke getrennt gestellt sind Ofen, Herd mit Backofen und Dunstabzug sowie ein separater Kühlschrank, Fliesen an der Wand bis zu den Oberschränken, Durchgang zum Esszimmer 1
Esszimmer 1	Fussbodenbelag in Holzoptik, Balken an der Decke, Vertäfelung an 2 Wänden bis ca. 1,2m Höhe, 2 Fenster, Tür zum Esszimmer, weisser Anstrich an Wänden und Decke
Esszimmer 2	Parkett, Deckenleisten, dezenter Anstrich, 2 Fenster, Tür zur Eingangshalle, Zugang zum Wohnzimmer durch doppelte Holzschiebetür
Wohnzimmer	Parkett, Deckenleisten, weisser Anstrich an Wänden und Decken, 1 Akzentwand, Kamin, 3 Fenster, Doppeltür zur Terrasse
Masterbereich im OG	vom Flur des OG trennt ein kleiner eigener Flur das Schlafzimmer und eigene Bad vom Rest des OG ab

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald

Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

Haupt-Schlafzimmer	Parkett, Decke weiss angestrichen, Wände in dezentem Farbanstrich, 2 Fenster, Doppeltür zum Balkon
Ankleide	Parkett, Decke weiss angestrichen, Wände in dezentem Farbanstrich, Holzschiebetür zum Schlafzimmer, 1 Fenster
Masterbad	Boden weiss gefliest, Wandfliesen hell und strukturiert bis zur Decke, Deckenstrich weiss, eingebaute Badewanne, separate Dusche mit Regenwalddusche, 2 Waschbecken, WC mit Unterputz-Spülkasten, 2 Fenster
Flur im OG	Fussbodenbelag in Holzoptik, Geländer aus Holz gearbeitet, weisser Anstrich an Wänden und Decke, Fenster, Zugang zu 3 Schlafzimmern und einem separaten Bad, geflieste Treppe mit Holzgeländer und Handlauf führt ins DG
Bad im OG	Boden weiss gefliest, Wände bis zur Decke gefliest, teilw. mit Muster, WC mit Unterputz-Spülkasten, Waschbecken, Dusche, Fenster
Zimmer 1 (z.B. Gast)	Fussbodenbelag in Holzoptik, 2 Wände teilw. Vertäfelt, darüber weisser Anstrich an Wänden und Decke, Fenster
Zimmer 2 (z.B. Büro)	Fussbodenbelag in Holzoptik, alle Wände tapeziert, Decke weiss angestrichen, 2 Fenster
Zimmer 3 (z.B. Schlafen)	Fussbodenbelag in Holzoptik, Wände und Decke weiss angestrichen, 1 Fenster und 1 Tür mit Zugang zum Balkon
Flur (DG)	Fussbodenbelag in Holzoptik, Wände und Decken weiss angestrichen, Holzgeländer trennt flache Galerie entlang der Treppe ab, kein Heizkörper, Dachfenster, Zugang zum Speicher
Speicher	nicht ausgebautes DG, staubfreier Speicher, Dachgebälk sichtbar, keine Dämmung, Pfetten sichtbar, Wände weiss angestrichen, je 2 kleine Dachfenster in den Giebeln, 2 Dachfenster ermöglichen Zugang aufs Dach, Betonboden
Treppe (ins UG)	gefliest, Aluminiumgeländer und – handlauf, weisser Anstrich von Wänden und Decke
Keller	verschieden große Räume, alle Wände und Decken sind weiss angestrichen; Öltanks und Heizung, versch. Hausanschlüsse und Zähler sowie zahlreiche Leitungen sind jeweils vorhanden; geflieste und auch freie Betonböden; teilweise liegen PVC-Böden, geeignet als Vorrats-, Wasch- und Hobbyräume, sowie als Abstellflächen
Elektroinstallation	Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung unter Putz, ausreichend Steckdosen, Fernseh- und Internetanschlüsse
Zustand gesamt	Das Haus ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr.

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

5. Kaufpreis

Der Festpreis für dieses, mit einem Einfamilienhaus und Garage bebaute Grundstück, beträgt

2.990.000 €.

6. Ausschreibungsverfahren und Ausschreibungsunterlagen

Im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Vergabe städtischer Immobilien, die allgemein zum Verkauf angeboten werden, richtet sich nach den städtischen Leitlinien zur Ausschreibung.

Interessenten können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 13.) oder mit dem Registrierungsformblatt im Internet (www.immo-muenchen.de) anfordern.

Nach Registrierung als Interessent*in erhalten Sie den Zugriff auf weitere Unterlagen wie den Kaufvertragsentwurf und Energieausweis.

7. Zuschlagskriterien

Der/die erste Interessent*in, der/die ihr/sein Kaufinteresse zum angegebenen Festpreis schriftlich bestätigt, erhält den Zuschlag. Der/die Kaufinteressent*in muss mit seinem/ihrer Angebot die Anforderungskriterien erfüllen und sich mit dem Entwurf des Kaufvertrages einverstanden erklären.

Die Bestätigung ist zu richten an folgende E-Mail-Adresse:

immoservice-ausschreibung.kom@muenchen.de

Die Bestätigung muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Rechtsform des Kaufinteressenten/ der Kaufinteressentin (= Grundstückskäufer*in)
- Nachweise zur Finanzierung (siehe Ziffer 8)- können auch nachgefordert werden
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3)

Gemäß der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt München steht die Annahme des Angebots unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben.

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

8. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Käufers/der Käuferin sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder
- Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürger*in zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

9. Kaufvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und dem/der Erwerber*in vereinbart (Anlage 3 – nur mit Registrierung einsehbar)

10. Besichtigungen

Besichtigungstermine sind in Absprache mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat (siehe unter Ziffer 13.), per Mail oder telefonisch, zu vereinbaren.

11. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird treuhänderisch für eine Stiftung verkauft. Es fällt keine Maklerprovision an.

Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.

Mündlich, fernmündlich oder per Fax abgegebene Kaufangebote können nicht berücksichtigt werden.

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald

Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald

Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

12. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Amtlicher Lageplan
Anlage 2.1	Grundrissplan UG
Anlage 2.2	Grundrissplan EG
Anlage 2.3	Grundrissplan OG
Anlage 2.4	Grundrissplan DG

Weitere Unterlagen sind nach erfolgter Registrierung (siehe Ziffer 6) einsehbar:

Anlage 3	Kaufvertragsentwurf
Anlage 4	Energieausweis
Anlage 5	Grundbuchauszug
Anlage 6	Wohnflächenberechnung
Anlage 7	B-Plan Grünwald
Anlage 8	Altlastenauskunft
Anlage 9	Ortsrecht Grünwald

13. Kontakt

Isabella Helms

Tel. 089 233-725760

Mobil 01525-7982099

E-Mail:

immoservice-ausschreibung.kom@muenchen.de

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Immobilien-service

Kaufmännische Dienstleistungen

Grundstücksverkehr- Ost

Denisstr. 2,

80335 München

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

Bilder



Hausansicht vom Garten



Eingangshalle

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



Außenansicht mit Eingang



Treppe ins OG mit Treppenlift



Küche zum Vorgarten

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



Küche Ansicht 2



Esszimmer mit Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



OG Schlafzimmer



OG Hauptbad



Balkon nach Südosten (vom Schlafzimmer aus)

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



OG Blick vom Schlafzimmer zum Ankleidezimmer



OG Blick auf Zimmer im OG



OG Duschbad

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



OG Zimmer (Arbeiten)



OG Zimmer (Schlafen)



DG Blick durch den Dachboden

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



KG Waschraum



KG Flur im Keller



KG Heizungsraum

Verkauf eines Grundstücks mit Einfamilienhaus in Grünwald
Freistehendes Einfamilienhaus in Grünwald
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald



Gäste WC



Garten nach Südwesten



Garten