

Idyllisch, ruhig gelegenes Liebhaber- Grundstück mit Altbestand in Karlsfeld zu verkaufen



85757 Karlsfeld

Grundstücksfläche: 474,00 m²
Kaufpreis: 900.000,00 EUR
Scout-ID: 120897490



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Vermittlung Stiefried
Frau Ella Stiefried
E-Mail: ella.stiefried@web.de
Mobil: +49 178 5262498
Fax: +49 89 184322
Web: <http://www.stiefried.de>

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	n.Vereinbarung

Provision für Käufer: 3,48 % incl. gesetzl.Mwst. des notariellen Kaufpreises durch den Käufer

Mit rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers an den Käufer. Dieser beträgt bei Immobilien derzeit 3,48 % incl. gesetzl.Mwst. Käuferprovision des Kaufpreises, soweit nicht das Angebot einen anderen Prozentsatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann an Immobilien Ella Stiefried, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an Dritte weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

Idyllisch, ruhig gelegenes Liebhaber- Grundstück mit Altbestand in Karlsfeld zu verkaufen



85757 Karlsfeld

Grundstücksfläche: 474,00 m²

Kaufpreis: 900.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Grundstück mit Altbestand einer Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1950/52 wird von uns im Alleinauftrag angeboten.

Gesamtfläche: ca. 474 qm. Sie betreten den vorderen, kleineren Teil des Gartens und kommen durch eine Steintreppe zum Eingang der Doppelhaushälfte, welche in die Jahre gekommen ist und teils renovierbedürftig, teilweise renoviert ist. Sie beinhaltet 3 Zimmer +1 DG-Zimmer - gesamt ca. 80 +/- qm mit Abzug der Schrägen. EG+OG+DG.

Im hinteren, größeren Teil befindet sich eine Sonnenterrasse und ein uneinsehbarer, großzügiger Garten

Das Haus ist momentan noch eigengenutzt und wird bei Verkauf frei. Es ist durchaus erhaltenswert.

Renovierung und Modernisierung wäre jedoch zu empfehlen. Ein Anbau über die rückwärtige Terrasse zum Garten oder Abriss und Neubau wurde durch die Behörde in Aussicht gestellt.

Für das Anwesen bestehen keine Miet- oder Pachtverträge.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der ca. 22.000 Einwohner-Gemeinde Karlsfeld, am westlichen Stadtrand von München, zwischen gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern.

Durch Karlsfeld führt die Bundesstraße B304, die München mit Dachau verbindet, mit Anschluss zur A 99.

Karlsfeld ist durch eine S-Bahn-Station der Linie S2 an das Münchener Schnellbahn-Netz angeschlossen und ist durch die naheliegende Busverbindung zu erreichen.

Es gibt ausserdem div. Busverbindungen, die Sie ins Gewerbegebiet, zu den Schulen, zu den Einkaufsmärkten und die umliegenden Ortschaften, u.a. sogar auch nach München bringen.

Direkt an das Ortsgebiet grenzen die zu München gehörenden Firmen - MAN und MTU, Spedition Logwin und Artdeco-Cosmetic-

Auch BMW am Frankfurter Ring und Knorr-Bremse sind gut zu erreichen.

Schulen: FOS Karlsfeld, Grundschule, Mittelschule, Kindergärten und Hort, Volkshochschule.

Einkaufsmöglichkeiten REWE/Lidl/Aldi.

In Karlsfeld gibt es auch kleine Geschäfte, wie etwa Metzger/Bäcker, in denen man noch persönlichen Kontakt pflegen kann.

Kulturelle Möglichkeiten sind gegeben durch das jährlich stattfindende Siedlerfest, das Karlsfelder Sinfonie-Orchester und die Musik-Hochschule.

Neben zahlreichen Ärzten verfügt Karlsfeld über ein medizinisches Versorgungs- und Gesundheitszentrum.

Sportzentrum TSV Eintracht Karlsfeld,

Naherholungszentrum Karlsfelder See und div. Naturflächen, Fahrradwege, Beachvolleyballfelder, Kinderspielfläche, Hallenbad.

Karlsfeld verfügt über einen ländlichen Charakter wo Nachbarschaft noch gepflegt wird. Die Vorzüge der Hauptstadt München können durch die guten Verbindungsmöglichkeiten trotzdem problemlos genutzt werden.

Sonstiges:

Dieses Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Informationen über die Immobilie mitteilen und wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann von Immobilien Stiefried nicht übernommen werden. Zur optimalen Beurteilung gehören jedoch sowohl eine Besichtigung als auch ein persönliches Gespräch.

Aufgrund der zu erwartenden Nachfrage erfolgt dieses Angebot freibleibend. Sofern für das Objekt Gebote eingehen, die die momentane Kaufpreisvorstellung übertreffen, bitten wir schon jetzt um Verständnis dafür, daß sich der Verkäufer vorbehält, den Zuschlag zum Verkauf des Objektes dem höchsten Angebot zu erteilen.

Das Angebot des Maklers ist freibleibend und unverbindlich und ist nur für die Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/der Informationen ist nur mit unserer vorherigen, schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach Rechtsprechung hierzu einen Schadenersatz aus. Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten lassen.

Doppeltätigkeit: Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich etwaiger Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Mit Ihrer Kontaktanfrage sind Sie damit einverstanden.

Finanzierung:

Um unnötige Verzögerungen auszuschliessen, sollte die Finanzierung bereits geregelt sein.

Bitte beachten Sie auch die Widerrufsbelehrung !

Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme mit Angabe Ihrer vollständigen Anschrift, Telefon-Nr. und Email-Adresse per Mail:
Ansprechpartner: Michael Stiefried

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Sie wollen Ihr Haus/Ihre Wohnung/Ihr Grundstück verkaufen?

Wir nehmen Ihnen gern die Suche nach potentiellen Käufern, die Abwicklung - angefangen beim

Idyllisch, ruhig gelegenes Liebhaber- Grundstück mit Altbestand in Karlsfeld zu verkaufen



85757 Karlsfeld

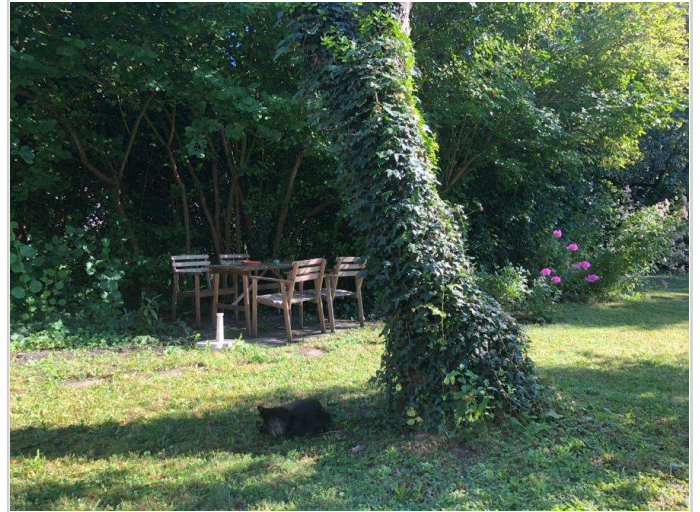
Grundstücksfläche: 474,00 m²

Kaufpreis: 900.000,00 EUR

Expose/Vermarktung/Besichtigung/Bonität/Kundenbetreuung - bis hin zum Notartermin - ab.
Selbstverständlich auf Vertrauensbasis und natürlich für Sie als Eigentümer ---
k o s t e n l o s ----

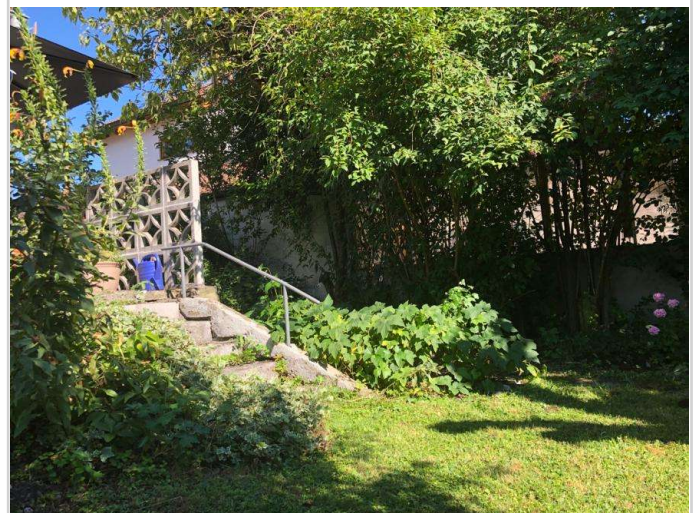


Karlsfeld Grundstck. Garten 5



Karlsfeld Grundstck. 2

Karlsfeld Grundstck. Garten 2



Karlsfeld Grundstck. Garten 6



Idyllisch, ruhig gelegenes Liebhaber- Grundstück mit Altbestand in Karlsfeld zu verkaufen



85757 Karlsfeld

Grundstücksfläche: 474,00 m²

Kaufpreis: 900.000,00 EUR

