



Ebersberg – Familienhaus mit sonnigem Garten

6 Zimmer, ca. 150 m² Wohnfläche und ca. 630 m² Grundstück



Lage:

Sehr ruhige Seitenstraße (30er-Zone) in altem, gewachsenem Wohnumfeld, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn ca. 15 Min. zu Fuß erreichbar).

In direkter Nähe zum Haus finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Der Marienplatz mit seinem guten Einkaufsumfeld (u.a. Shopping Center) befindet sich fußläufig in ca. 10 Minuten Entfernung. Ebenso kurzfristig sind die Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung erreichbar

Herrliche Südlage mit schön eingewachsenem Garten.



Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1928 errichtet und ständig gepflegt. 1976 erfolgte eine Erweiterung mit einem Anbau auf der Nordseite.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das große Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fenster, eine große Diele

Im oberen Geschoss gibt es eine weitere Küche, ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC, großer Flur und zwei Abstellkammern sowie einen Südbalkon.

Das Haus ist vollständig unterkellert mit einem beheizbaren Hobbyraum, dem Heizungsraum selbst (Gas), einem Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum und Lager.

Sehr großer überdachter Freisitz mit praktischen Schuppen für Gartengeräte.

Eine große Doppelgarage wurde 1996 noch errichtet, davor zwei weitere Stellplätze.



Sonstiges:

Das Haus wird im April 2023 bezugsfrei.

Aufbauend auf der soliden Bauqualität lässt sich das Gebäude gut renovieren, eine weitere Ausbaureserve gibt es im Dachspitz.

Alternativ kann alles abgerissen werden und ein Neubau z.B. mit einer Doppelhaushälfte erfolgen (Bebauungsplan wird aktuell von der Gemeinde überarbeitet)



€ 1.168.000,00

zzgl. Doppelgarage € 28.000,00

Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Kaufpreis

Courtage