

Doppelhaushälfte im mediterranen Stil mit grossem, eingewachsenem Grundstück

Karl-Böhm-Strasse 40, D-85598 Baldham bei München

Kontakt:

Volker Stiny

Kreuznacher Str. 6

14197 Berlin

Mobil: 0162-9375882



Objektbeschreibung:

Schönes 5 Zi. - DHH, (Baujahr: 1974) in Süd-West Ausrichtung in zentraler Lage mit attraktivem, uneinsehbarem Grundstück und individuellem Ambiente.

Das vorhandene Gebäude (massiver Ziegelbau mit guter Bausubstanz) kann erweitert und das DG ausgebaut werden.

Verfügbarkeit: kurzfristig nach Absprache

Gemäß der Brandversicherungsurkunde ist das Gebäude (ohne Grundstück) mit 361.800,00 € versichert. Der Grundstückswert (ohne Gebäude) liegt lt. Gutachterausschuss der Gemeinde bei 320.000,00 €.

HAUS:

Wohnfläche: 156 m²

Nutzfläche: 110 m²

GRUNDSTÜCK:

Grundstücksfläche: 498 m²

Fl Nr.: 1820/34



Sehr gute Infrastruktur:

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an einer Anliegerstrasse und ist vor allem für Familien mit Kindern geeignet. Grundschule Gymnasium und Kindergarten sind in der Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung zur S-Bahn ist mit einem Fußweg von ca. 4-5 Gehminuten sehr günstig. Die Autobahnausfahrt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf finden Sie ebenfalls in nächster Umgebung.

OBJEKTDATEN:

Terasse nach Süden, Frühstücksterrasse nach Osten möglich

1 Einzelgarage mit Garagenvorplatz

1 Stellplatz direkt am Haus

Bad mit Fenster, Sep. Gäste-WC

Küche mit Fenstern und Terrassentüre

Bodenbelag: Parkett/Fliesen/Marmor

verglaste Loggia im OG

Rollos im ganzen Haus, elektrische Rollos im EG

BAUWEISE:

Bauweise: Ziegelstein - Massivbauweise mit Vollkeller

Fassade verputzt und gestrichen

Satteldach mit Dacheindeckung in Ziegel

guter Allgemeinzustand, Fenster mit Isolierglas

Dachgeschoß ausbaufähig,

grosser wohnraummässig ausgebauter Hobbyraum

Ölzentralheizung, Heizzentrale und Kamin erneuert 1992

zentrale Warmwasserversorgung



Das Münchner Stadtzentrum ist direkt auch über die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahn-Station direkt erreichbar. Baldham selbst bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Fachärzte, Apotheken, Banken und Restaurants. Ein Kindergarten und eine Grundschule sowie ein Gymnasium befinden sich direkt in der Gemeinde. Für die Freizeit-gestaltung bieten sich diverse Sportvereine, der nahegelegene "Heimstettener See" sowie der "Ebersberger Forst" geradezu an. Grüne Wiesen und Felder laden zu langen Spaziergängen oder zum Joggen - ebenso wie das zahlreiche Angebot an Biergärten im Umfeld - geradezu ein.



ALLGEMEINE LAGEBESCHREIBUNG

Baldham - Vaterstätten, im Osten v. München gelegen, zeichnet sich durch Landleben und Citygefühl gleichermaßen aus. Hier wohnt man in ländlich - idyllischer Umgebung, hat aber dennoch nur ca. 16 km bis z. Münchner Zentrum und befindet sich in direkter Nachbarschaft zum neuen Messegelände München Riem. Über die Autobahnausfahrt Ebersberg der A99 die zu sämtlichen Autobahnen führt, das Autobahnkreuz München-Ost und die Stadtautobahn München-Riem (A 94) gelangt man ohne Umwege direkt in d. Landeshauptstadt München. Auch der Flughafen München ist über A 99 schnell und bequem zu erreichen.

