



## Traumhaftes Baugrundstück in 2.Reihe mit Altbestand. Renovieren oder Neubau möglich



### Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	1,785

### Größe & Zustand

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.040 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	730 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1970

### Ausstattung

Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser einzigartigen Immobilie im bezaubernden Münchner Stadtteil Obermenzing. Dieses großzügige Anwesen, das auf einem beeindruckenden 1.040 Quadratmeter großen Grundstück in der zweiten Reihe gelegen ist, bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und zeichnet sich durch seine außergewöhnliche Lage und Ausstattung aus.

Das Haus, erbaut im Jahr 1970, bewahrt den klassischen Charme der Zeit und bietet Raum für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Mit einer Wohnfläche von rund 150 Quadratmetern und einem vollständigen Untergeschoss bietet dieses Anwesen großzügigen Platz für Ihre Familie und persönlichen Bedürfnisse.

Der nicht einsehbare, weitläufige Garten verleiht diesem Haus eine besondere Intimität und ermöglicht Ihnen, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Das Grundstück bietet genügend Platz für Aktivitäten im Freien, Gartenpartys oder die Anlage eines eigenen Nutzgartenbereichs.

Obwohl das Haus bisher nicht renoviert wurde, eröffnet dies eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Individualisierung und Modernisierung. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Träume von Ihrem Traumhaus wahr werden lassen. Es steht Ihnen frei das Haus zu sanieren oder durch einen repräsentativen Neubau zu ersetzen.

Zusammenfassend bietet dieses Anwesen im Herzen Obermenzings die perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, einem bezaubernden Garten und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Es ist eine seltene Gelegenheit, ein Stück München in einer der schönsten Wohngegenden der Stadt zu erwerben. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese Immobilie zu erfahren und um Ihre persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

## Lage

Obermenzing, ein charmantes Juwel in der pulsierenden Stadt München, bietet eine einzigartige Mischung aus städtischem Komfort und dörflicher Idylle. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine malerischen Alleen, historischen Villen und weitläufigen Grünflächen, die eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt darstellen.

Die Nähe zur Natur wird durch den malerischen Nymphenburger Schlosspark und den idyllischen Würm-Fluss unterstrichen, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Obermenzing ist zudem hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt gewährleistet. Schulen und Kindergärten von hoher Qualität sind ebenso vorhanden wie eine Vielzahl von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Dieser Stadtteil ist der perfekte Ort für alle, die das Beste aus beiden Welten

suchen: die Ruhe und Schönheit eines dörflichen Lebensstils kombiniert mit den Annehmlichkeiten und der Dynamik einer Großstadt. Entdecken Sie Obermenzing - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## Ausstattung

Sauna

Hobbyraum

großer nicht einsehbarer Garten

2 Wohneinheiten (Hauptwohnung leerstehend, Einliegerwohnung derzeit noch vermietet)

## Sonstiges

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Richtpreis und kann im Laufe des Prozesses höher werden. Sie haben die Möglichkeit Ihren persönlichen Preis über und auch unter dem Richtpreis abzugeben

Der Richtpreis liegt unter dem Bodenrichtwert bei 2.900.000€

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie Zugriff auf weitere Bilder sowie den Grundriss der Wohnung.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

Webseite

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Weg zum Haus



Eingangsbereich



Terrasse



Garten