

****Historische Villa in Alleinlage im Grünen** ****Spektakuläre Immobilie mit imposantem Anwesen******

, Villa zum Kauf

Objekt ID: K-12AD1



Wohnfläche ca.: **470 m²** - Zimmer: **11**



****Historische Villa in Alleinlage im Grünen**Spektakuläre Immobilie mit imposantem Anwesen****

Objekt ID	K-12AD1
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	470 m ²
Grundstück ca.	5.045 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1951
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Loggia
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Zu zahlende Käuferprovision auf den Kaufpreis. Fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung. Wir weisen darauf hin, dass wir für den Verkäufer in gleicher Provisionshöhe entgeltlich tätig sind.
Preis	auf Anfrage



Ausstattung

- 5.045 m² Grundstücksfläche
- 470 m² Wohnfläche
- 11 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 2 Tageslichtbäder
- 2 separate WCs
- Offener Kamin
- Modernes, im Dach integriertes, Oberlicht
- Entwicklungspotenzial zum Wellness-Bereich im Untergeschoss inkl. Tageslicht
- Dreifachgarage inkl. Werkstatt
- Sicherheitssystem inkl. neuester Kameratechnologie und Beleuchtung
- Baujahr 1951
- Kernsanierung in 2021 durchgeführt
- Ölheizung (2015) mit moderner Brennwerttechnik und Wirkungsgrad über 95 %
- Großer Baumbestand auf dem Grundstück
- Vorkaufsrecht auf benachbartes, unbebautes Grundstück – ca. 4.500 m²

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Wir bitten Sie, uns vor einem Besichtigungstermin eine Finanzierungsbestätigung und/oder Kapitalnachweis vorzulegen. Dies ist der Wunsch des Eigentümers. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Als Immobiliendienstleister sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, die Identitäten unsere Kunden festzustellen. § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG). Bei einer konkreten Kaufabsicht ist deswegen ein gültiger Personalausweis auf Verlangen vorzulegen. Bei Unternehmen, die im Handelsregister eingetragen sind, ein Auszug aus dem Handelsregister.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche bzgl. dieser Immobilie sind mit unserem Unternehmen zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt vom Käufer bei einem Kauf 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung bzw. Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig sind.

Alle durch Lenhart Immobilien erstellten Daten, Texte und Bildmaterialien sind urheberrechtlich geschützt. Unberechtigte Verwendungen und Vervielfältigungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Energieausweis

Energieausweistyp

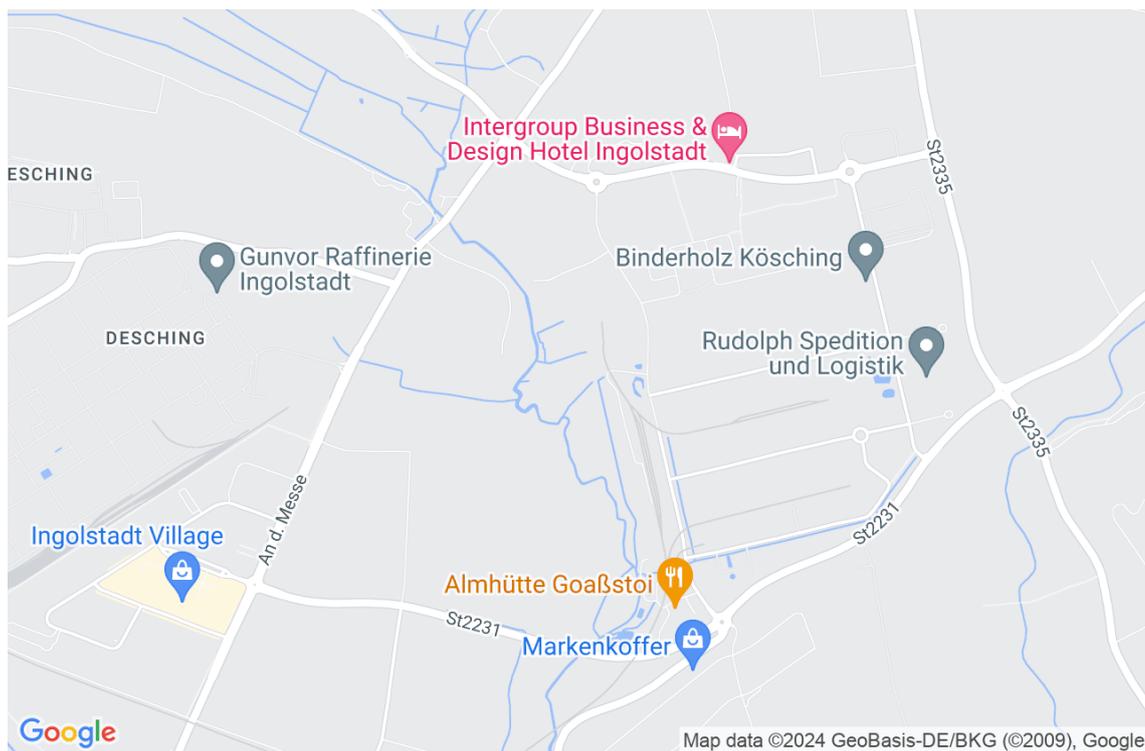
Bedarfsausweis



Ausstellungsdatum	07.05.2020
Gültig bis	06.05.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1951
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	137,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage





Coming Soon

