



Objektnummer 6225

Sauerlach - Idyllisches Anwesen mit großem Garten in Sauerlach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

550.000,00 €

3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	140,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	940,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1952
Befeuernng	Holz
Stellplatzart	Carport

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiebedarf	205,07 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1952
Ausstelldatum	21.07.2025
Jahrgang des Energieausweises	2008

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im beliebten oberbayerischen Ort Sauerlach, südlich von München.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaftsbebauung, viel Grün und eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen – sind gut zu erreichen.

Sauerlach ist als sehr beliebte Wohngegend bekannt, vor allem wegen der idealen Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Landeshauptstadt München. Der S-Bahnhof Sauerlach (Linie S3) bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt und ist mit dem Fahrrad oder Auto schnell erreichbar. Über die nahegelegene A8 und die B13 besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die umliegende Natur mit Wiesen und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Auch das Alpenvorland mit seinen Seen, Wander- und Radwegen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet hohe Lebensqualität für Naturliebhaber.

Ein idealer Wohnort für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit schneller Erreichbarkeit der Stadt verbinden möchten.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem idyllischen Haus mit 2 Wohnungen in super Lage von Sauerlach gelegen.

Das Haus steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit 940 m² und wurde im Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet und in den Jahren 1973 und 2016 saniert.

Die Immobilie präsentiert sich in einer ruhigen Wohnlage, umgeben von einer sehr schönen Gartenlandschaft, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Anwesen bietet viel Potenzial für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Das Erdgeschoss von ca. 90 m² verteilt sich geschickt auf mehrere helle und einladende Räume, die durch ihre sonnige Ausrichtung besticht.

Die durchdachte Raumaufteilung macht dieses Haus perfekt.

Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen zwei gut geschnittene Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Der überdachte Balkon bietet einen geschützten Außenbereich mit schönem Ausblick.

Das Haus ist unterkellert.

Ein schöner Garten und ein großes Carport stehen zur Verfügung.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof
Hasselbring Immobilien

Ausstattung

Ein gepflegtes idyllisches Haus

mit

- großem Küchen- und Essbereich***
- großem Wohnzimmer***
- großem Badezimmer***

- Holzböden, Teppich und Fliesen***

- Einbauküche im EG und OG***

- Dachsanierung im Jahre 2016***

- Die Zentralheizung (Stückholz) ist ca. 30 Jahre alt und defekt***

- Das Carport wurde vor ca. 12 Jahren gebaut***

Bitte fordern Sie unser ausführliches Expose an. Sie erhalten dann die vollständigen Details zu dem Erbbaurechtsgrundstück und die Grundrisse von dem Haus.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

*Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.*

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.





