

# Renovierungsbedürftige Gartenwohnung in München-Aubing

81249 München, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1435



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **855.000 EUR**



## Renovierungsbedürftige Gartenwohnung in München-Aubing

Objekt ID	1435
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Grabenfleckstr. 5 81249 München
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1954
Verfügbar ab	1.10.2021
Kaufpreis	855.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Die Wohneinheit wurde bisher intern als eine kleinere und eine größere Wohnung genutzt. Das Haus hat nur 3 Wohneinheiten, die Garage ist im Haus. Die Ölheizung mit Erdtank ist austauschwürdig, dafür sind derzeit gute Fördermöglichkeiten und Zuschüsse erhältlich. Der 230 m<sup>2</sup> große Garten ist nach Süden ausgerichtet. An den Garten grenzt nach Süden eine große grüne Freifläche an.

## Ausstattung

Wintergarten  
große Südterrasse  
große Garten mit Blick auf Freifläche 230 m<sup>2</sup>  
2 Bäder  
Freizeitkeller  
Kleingarage

## Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ein Exposé mit den wichtigsten Objektdaten.  
Bitte beachten Sie, dass der Exposéversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.

Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

Besuchen Sie unsere Ausstellungsräume - Altstadtladenbüro Untermarkt 51 in 82515 Wolfratshausen  
Montag bis Freitag 9 -18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	245,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

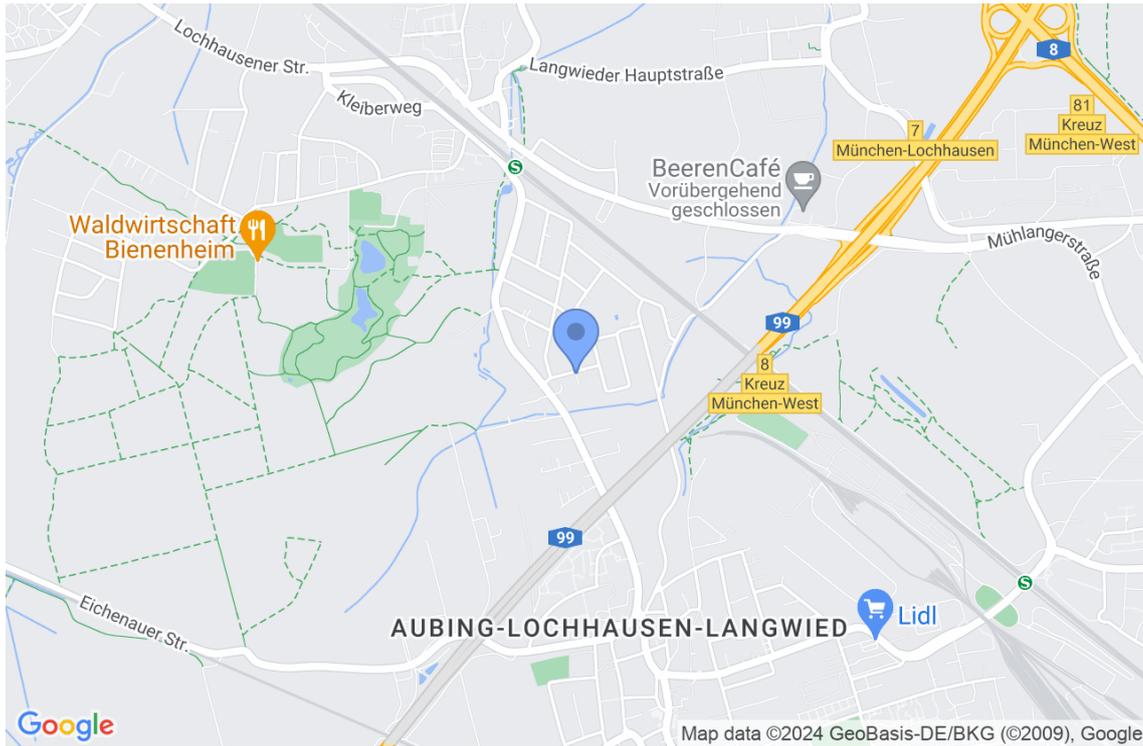
Viele Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung in die Münchner City und ins Grüne Umland zeichnet die Lage der Wohnung aus.

Die Wohnung liegt in nur 10 Fußminuten (ca. 1 km) vom S-Bahnhof Lochhausen (S3) entfernt, der S-Bahnhof Aubing (S4 und S20) ist in zwei Kilometer Entfernung.

In 5 Autominuten ist die A99, die zu anknüpfenden Autobahnen führt, zu erreichen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten:

- 6 km Pasing Arkaden
- 2 km nach Gröbenzell (dm, Netto, AEZ)





VERKAUFT

