

## Vor den Toren Münchens - Vielseitig nutzbares Grundstück mit renovierungsbedürftigen Wohnhaus und Gewerbe

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HK0098  
Adresse: DE-85778 Haimhausen  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % MwSt  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 6  
Grundstücksfläche: ca. 960 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Umfeld

nächste Stadt: Unterschleißheim

#### 1.5. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe, Wohnen  
verfügbar ab: sofort  
Gewerbliche Nutzung möglich: ja

#### 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## 1.7. Beschreibung im Detail

Dieses vielfältig nutzbare Grundstück liegt in einem Mischgebiet. Aktuell ist es mit einem Wohnhaus einer Halle und diversen weiteren Garagen und Nebengebäuden bebaut. Das Wohnhaus ist teilweise renoviert und teils stark renovierungsbedürftig. Die Halle ist an einen Betrieb vermietet. Die anderen Räumlichkeiten werden vom Eigentümer als Lgerplatz genutzt. Alle Gebäude stehen kurzfristig zur Verfügung. Die ambitionierte Handwerksfirma kann alles wieder in Schuß bringen und hat viel Platz für Wohnen und Gewerbe. Alternativ kann das Grundstück neu bebaut werden, auch hier sind viele Varianten denkbar - Wohnbebauung - Gewerbe- Gewerbe und Wohnen. Bebauung nach § 34-Nachbarschaftsbebauung. Eine Bauanfrage muss vom Käufer erfolgen.

## 1.8. Beschreibung der Lage

Ländlich gelegen und doch nah am Geschehen. Das Grundstück befindet sich in Ottershausen einem Ortsteil von Haimhausen nahe der Landeshauptstadt München. Ca. 7 Km nach Unterschleißheim, ca. 10 km nach Dachau und ca. 22 km nach München. Die nahe gelegene Bundesstraße gewährleistet ein schnelles Erreichen der Landeshauptstadt München sowie über die A92 den Münchner Flughafen (ca.23 km) Die lebens-und lebenswerte Gemeinde bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Grundschule, Mittelschule und Kindergärten sind vor Ort. Auch die ärztliche Versorgung ist gut abgedeckt.

## 1.9. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

### **1.10. Weitere Informationen**

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Außenansicht



Garagen



Halle mit Vorplatz



Halle mit angebauten...



...Wohnhaus

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>