

# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großbaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 140989203



#### Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Web: <http://www.gale-immo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	900,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Bezugsfrei ab:	04/2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Kauf beträgt die Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir Ihnen ein ruhig gelegenes 2 Familien-Haus auf Erbbaurecht, mit viel Platz und großem Garten, zum Kauf an.

### Objektbeschreibung:

Das Haus, ca. 1964 in massiver Bauweise errichtet, befindet sich auf einem Erbpacht-Grundstück, welches für eine monatliche Pacht von 367,- € von der katholischen Kirchstiftung gepachtet wird. Die Erbpacht Restlaufzeit beträgt ca. 40 Jahre; Verlängerung gemäß Vereinbarung mit Pachtgeber.

Dieses größere freistehende 2 Familien-Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Großaitingen.

Sie finden hier reichlich Platz für zwei Familien, Ruhe nach der Arbeit und Privatsphäre.

Das Grundstück mit rund 900 m<sup>2</sup> ist ideal nach Süd/West ausgerichtet, vor dem Haus befindet sich eine Terrasse und ein schön gestalteter Garten, dieser bietet Fläche zum Entspannen und gärtnerisch tätig zu sein.

## Ausstattung:

Die ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zu gleichen Teilen auf Erdgeschoss und Obergeschoss, diese sind auch als zwei eigenständige Wohnungen zu verwenden. Ein gemeinsames Treppenhaus verbindet die Wohneinheiten mit dem Keller sowie das Dachgeschoss.

Im EG bzw. OG befinden sich jeweils:

- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 Gäste WC

Das Haus ist vollunterkellert. Neben einer Waschküche mit Zugang zum Garten befinden sich weitere Kellerräume sowie ein Öltank-Raum.

Ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss bietet weitere Ausbaureserven.

Zwei Garagen sowie eine gemauerte Werkstatt runden diese Immobilie ab.

### Wichtig:

Dieses Haus verfügt nur über Ölöfen mit einer zentralen Ölversorgung sowie Öltank im Keller. Um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen ist ein modernes Heizungssystem notwendig. Für einen modernen Wohnstandard sind Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am und im gesamten Objekt notwendig. Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

## Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE GmbH Immobilien  
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

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

Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



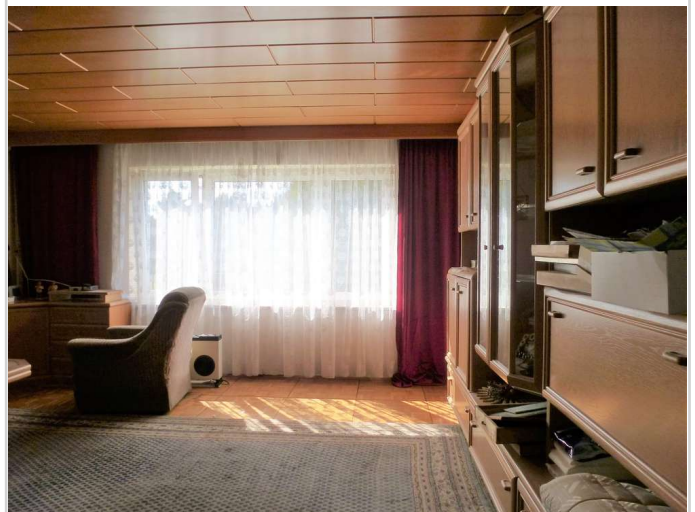
Hausansicht



90 Karte\_



Flur EG



Wohnen



# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Öl-Ofen



Arbeiten



Bad



Speise

# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Flur OG



Schlafen



Schlafen



Dachboden

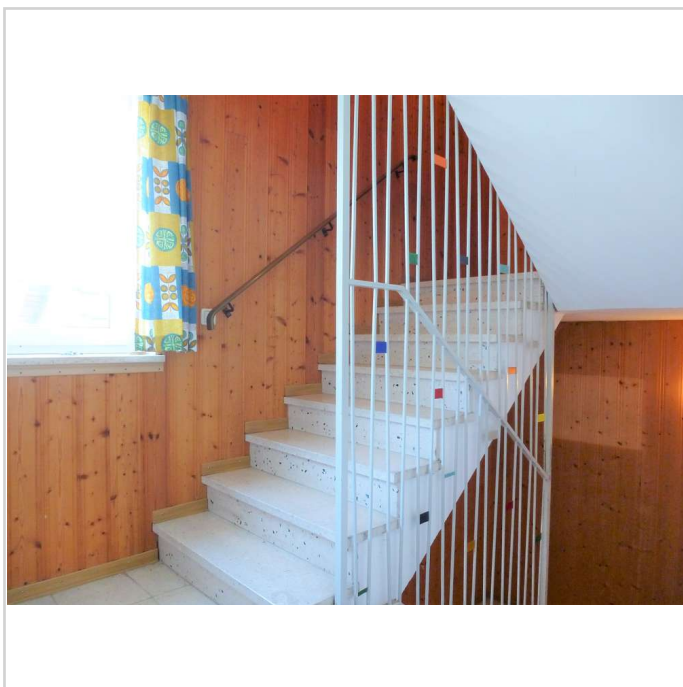


# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen

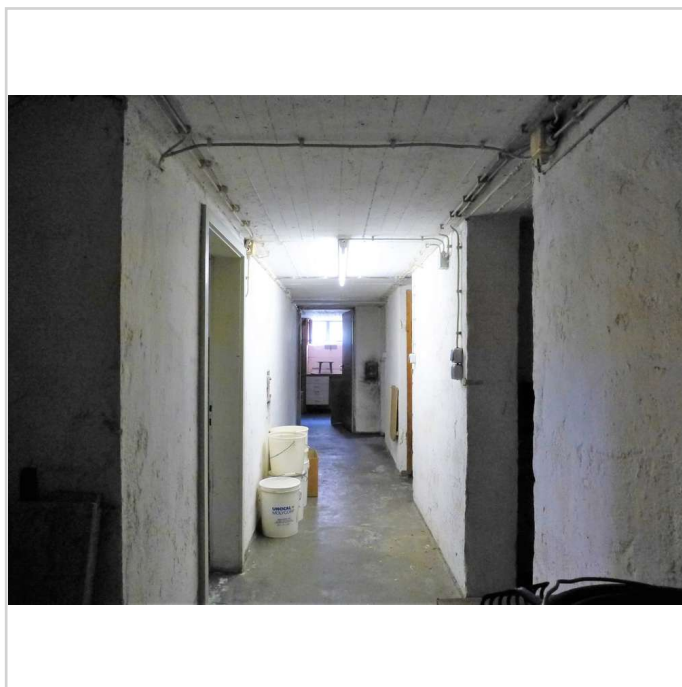


86845 Großaitingen

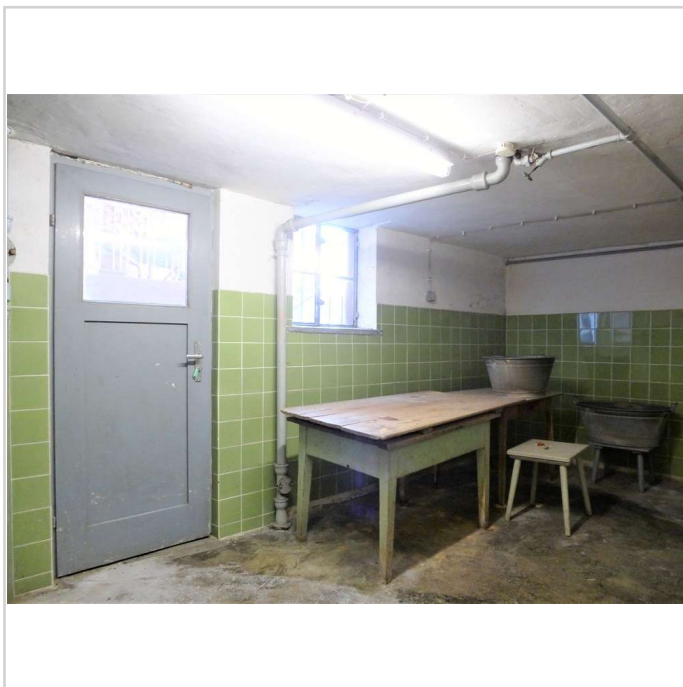
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



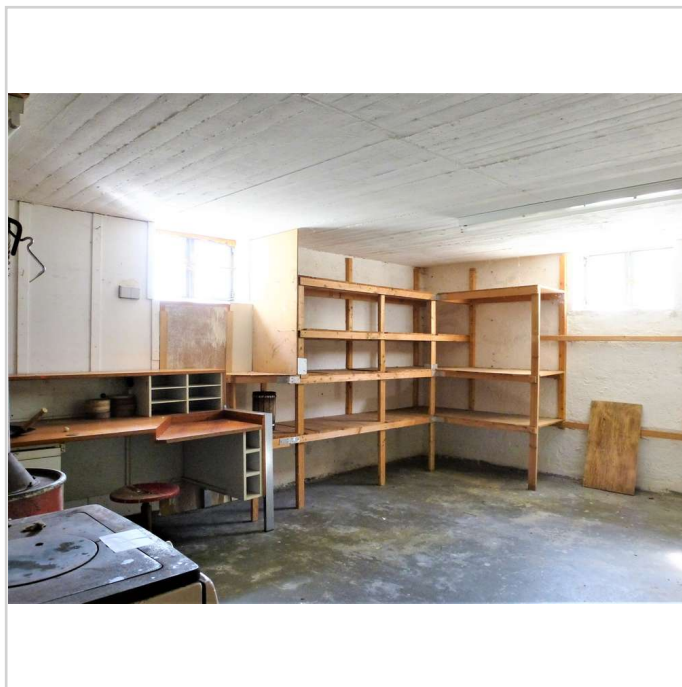
Treppenhaus



Flur KG



Keller



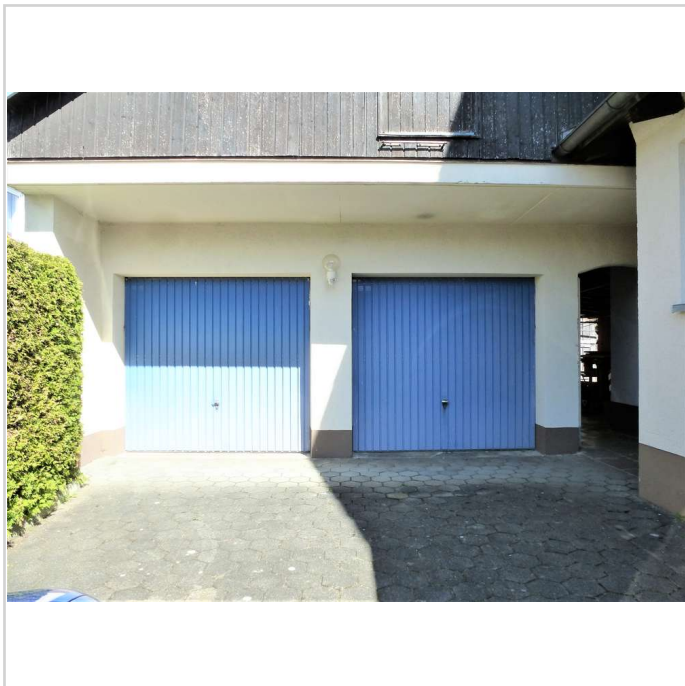
Keller

# Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

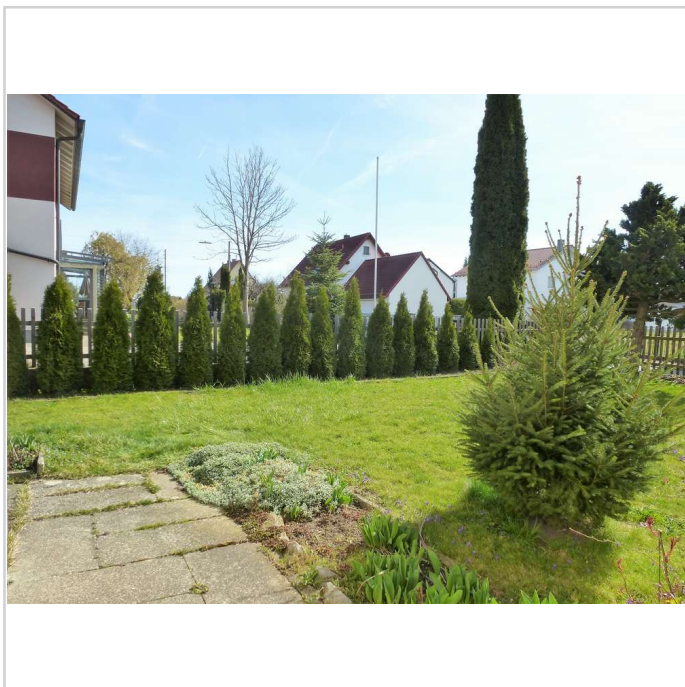
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Garagen



Garten



Garten



Garten

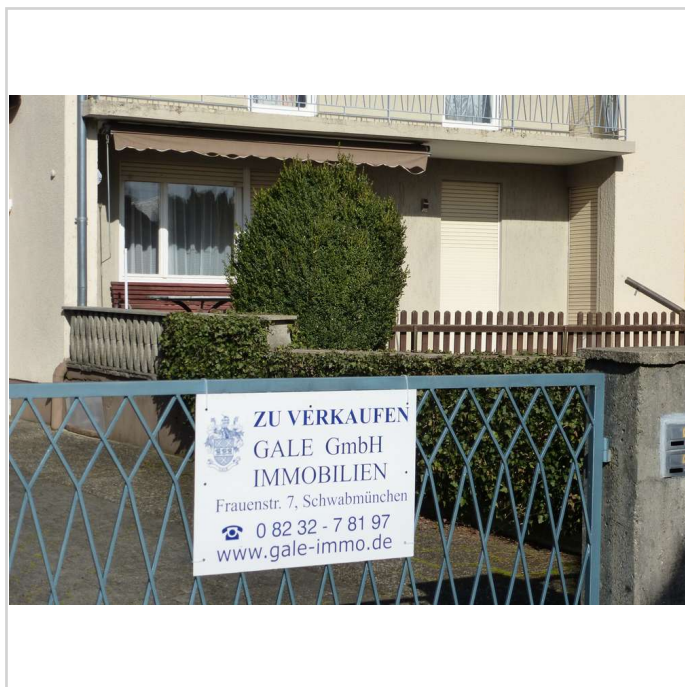


## Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Außen



Erbpacht - renov. bed. 2 Familien-Haus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl., ca. 900m<sup>2</sup> Grund, 2 Garagen



86845 Großaitingen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

