

# Großes EFH

Unterschleißheim – Lohhof Süd

Gerhard  
Seebauer



Immobilienvermittlung



- Unverbaubarer Blick
- Absolut ruhig
- Bestmögliche Lage
- Sofort verfügbar

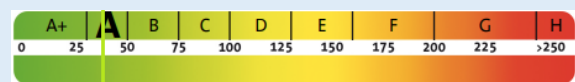
Traumhaft gelegenes, sonniges Grundstück in Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof Süd. Direkt am Ortsrand mit unverbaubarem Blick über Grünflächen und Felder in den Bergwald. Der Bestand ist aus unserer durchaus erhaltenswert. Das Haus und die Garage sind voll unterkellert, die Doppelgarage hat einen direkten Zugang zum Haus. ein weiterer Stellplatz ist genehmigt. Die Bebaubarkeit wird durch den gültigen Bebauungsplan 80c definiert. Das Bestandsgebäude wurde 1988 errichtet und über die Jahre ständig gepflegt und modernisiert. Ein Neubau ist selbstverständlich auch denkbar

Objekttyp:	Haus
Fläche Grund:	ca. 1.223 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 203 m <sup>2</sup>
Zustand:	sehr gut
Baujahr:	1988
Modernisierung:	laufend
Nutzung:	frei



Stand 10/2022

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergiebedarf:	37,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A



Ihr Ansprechpartner:

**Gerhard Seebauer**

0170 – 5462862

info@seebauer-immobilien.de

Kaufpreis: **2.790.000,- €**

Provision: 99.603,- €

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.