Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR
Scout-ID:	162188717

Ihr Ansprechpartner:

ISV - Immobilien

Frau Aleksandra Balenko

E-Mail: a.balenko@isv-erding.de

Mobil: +49 1512 9625106

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	3.790,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	346,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1930
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 2,90%

Käuferprovision: 2,90 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, fällig bei notarieller Beurkundung. Verkäuferseitig besteht ein Maklervertrag in gleicher Höhe.

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Anwesen am Golfplatz Eichenried – 30 Min. bis München

Das Anwesen liegt ruhig im Grünen und ist dabei ausgezeichnet angebunden: München erreichen Sie in ca. 30 Minuten, den Flughafen in ca. 15 Minuten über A9/A92.

Das Wohnhaus in Massivbauweise wurde 1930 erbaut und 1957 erweitert. Es bietet ca. 230 m² Wohnfläche, ist voll funktionstüchtig und sofort beziehbar. Die Bausubstanz ist solide – wer modernisieren möchte, hat freie Hand, muss es aber nicht.

Die Trockenbauwände im 1. OG wurden nachträglich eingezogen und können ohne großen Aufwand wieder entfernt werden, um die Räumlichkeiten zu vergrößern.

Direkt am Haus befindet sich ein großer Anbau, der sich als Werkstatt, Maschinenhalle oder Lager anbietet. Zwei Garagen bieten zusätzlichen Platz für Fahrzeuge und Gerät.

Das 3.790 m² große Grundstück verfügt über einen eigenen Teich, Wiesenfläche und Baumbestand – naturnahe Atmosphäre ohne direkte Nachbarbebauung.

Eine Nutzungsänderung der Wirtschaftsgebäude in Wohnraum ach § 35 BauGB ist bei Vorliegen der Voraussetzungen möglich. Ein Ersatzbau ist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ebnfalls realisierbar.

Optional steht ein angrenzendes Grünlandgrundstück von 3.191 m² zum Zukauf zur Verfügung – die Gesamtfläche beläuft sich damit auf knapp 7.000 m². Den Gesamtpreis nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.
Besichtigung nach Vereinbarung. Angaben nach vorliegenden Unterlagen, ohne Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage:

Das Anwesen befindet sich in Eichenried, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Moosinning im Landkreis Erding. Die Lage bietet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und Erholung kombiniert mit perfekter Anbindung an alle wichtigen Zentren.

Infrastruktur und Lebensqualität:
In Moosinning und Umgebung stehen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Die Region überzeugt durch traditionelles oberbayerisches Ambiente und hervorragende Freizeitmöglichkeiten. Die unmittelbare Nähe zum Golfplatz Eichenried macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die Erholung im Grünen suchen, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Perfekte Anbindung:
Trotz der idyllischen Lage im Grünen sind Sie bestens angebunden. Das Münchner Stadtzentrum erreichen Sie über ca. 30 km in unter 30 Minuten. Der Flughafen München liegt ca. 20 km entfernt – ideal für Vielreisende. Die Kreisstadt Erding mit Einkaufsmöglichkeiten und der Therme Erding ist ca. 12 km entfernt und in 15 Minuten erreichbar. Die Autobahn A94 garantiert schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Sonstiges:

Besichtigung nach Vereinbarung. Angaben basieren auf vorliegenden Unterlagen und Bauplänen. Alle Angaben ohne Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.



Hausansicht

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden

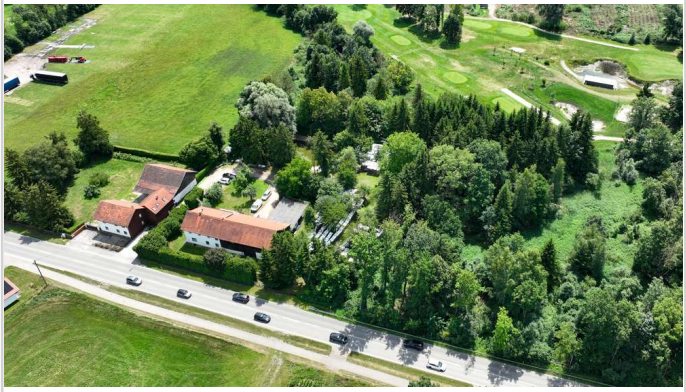


85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



Vogelperspektive



Vogelperspektive Haus



Hausansicht



Einfahrt

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



Ausblick



Garten



Teich



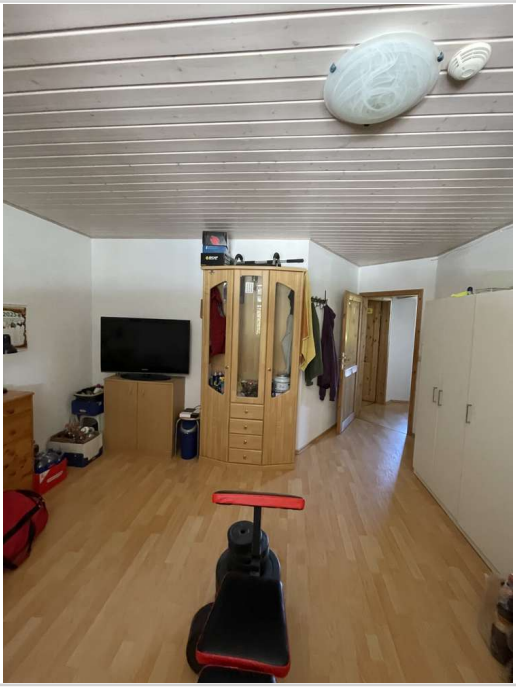
Garten

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Gäste-WC_EG

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



Küche



Küche



Badezimmer



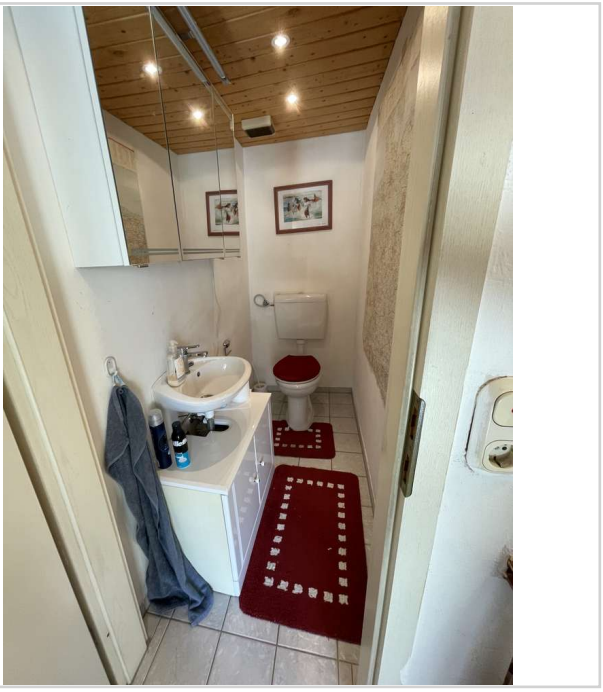
Küche_EG

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



Gäste-WC

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



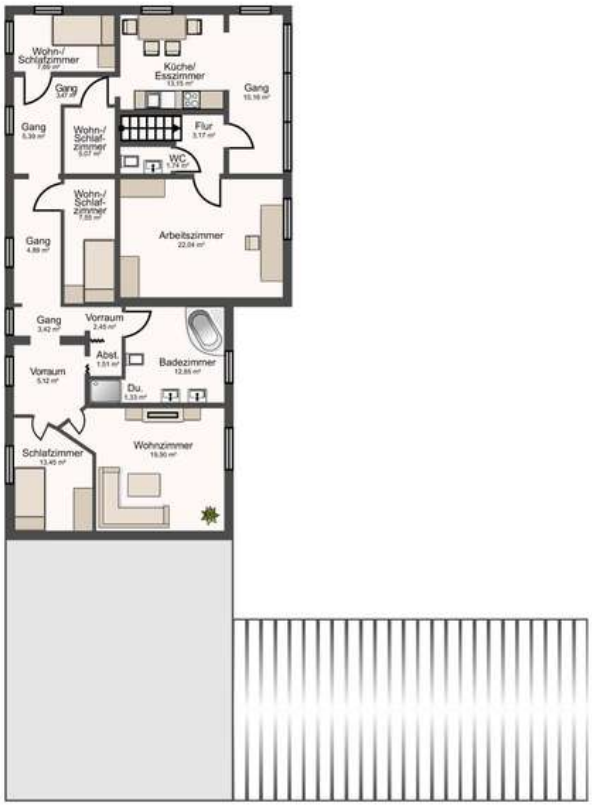
MISV_80004_EG

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR



MISV_80004_1OG

Eichenried b. München: großes Anwesen mit 200qm Einfamilienhaus + Teich + Nebengebäuden



85452 Moosinning

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 EUR

