



Immobilien Burgstaller

WOHNHAUS
84072 AU / HALLERTAU KELTENWEG 8



Bei der hier zum Kauf angebotenen Immobilie handelt es sich um ein ca. 490 m² großes Grundstück, welches mit einem 2-geschossigen Altbestand aus dem Jahr 1932 mit rund 140 m² Wohnfläche bebaut ist.

Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Für das Grundstück liegt jedoch bereits ein genehmigter Bebauungsplan für ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 3 separaten Wohneinheiten vor. Dieses sähe bei Realisierung folgendermaßen aus:

- ▶▶ Die Wohnung im Erdgeschoss verfüge über 2 Zimmer nebst Flur, Küche, Bad, Gäste-WC sowie eine Kammer.
- ▶▶ Die Wohnung im Obergeschoss besäße 4 Zimmer nebst 2 Fluren, Bad und Küche.
- ▶▶ Die Wohnung im Dachgeschoss wäre als 1-Zimmer großes, offen gehaltenes Studio angelegt,
- ▶▶ Offener Wohnküche und separatem Bad.
- ▶▶ Die Wohnungen würden über einen externes Treppenhaus zugänglich sein.
- ▶▶ Im Außenbereich befinden sich eine gepflasterte Zufahrt und eine Garage mit Stellplatz.
- ▶▶ Die abgebildeten Grundrisse beziehen sich auf das genehmigte Bauprojekt, nicht das derzeitige Gebäude

Lage:

Im Herzen von Au i.d. Hallertau in ruhiger Lage unweit den Geschäften des täglichen Bedarfs.



Hausansichten







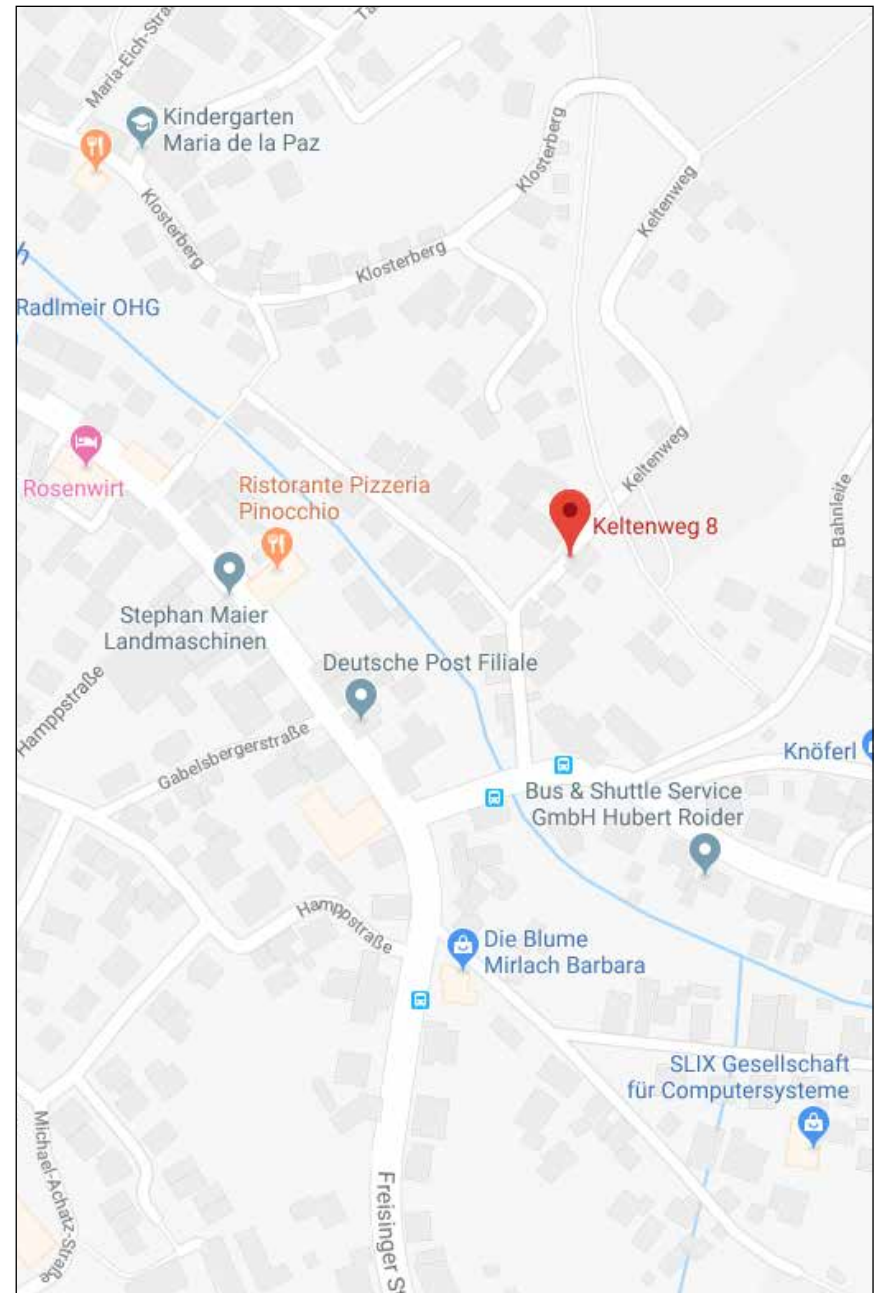
Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss



Grundriss: Dachgeschoss



Lage

WICHTIGES IM ÜBERBLICK:

Kaufpreis: € 266.000.-

Wohnfläche: 140 m²

Grundstück: 490 m²

Provision: 3,57 % incl. 19 % Mwst.

BURGSTALLER IMMOBILIEN

Dorit Burgstaller

Lena-Christ-Strasse 10

85356 Freising

Fon: 08161 / 989 464 2

Mobil: 0171 / 6 14 38 01

eMail: db@burgstaller-immobilien.de

UID-Nr.: DE 11520860713

Registergericht: Amtsgericht Freising

Kammer: IHK für München und Oberbayern