



© Bastian Daubmeier

Exposé

Saniertes
Wohnhaus

85591
Vaterstetten

Kaufpreis:
1.250.000,- € VB

Ansprechpartnerin:
Nina Pinsker
Quartier acht

Telefon: 089 64955823
E-Mail: nina.pinsker@quartieracht.de

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© (Daubmeier) Scheckenhofer Wohnhaus vom Garten aus

Wunderschön saniertes Wohnhaus – herrschaftlich wie eine Villa



© Eigentümer des Anwesens

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 131 m²

Grundstücksfläche: ca. 387 m²

Baujahr: 1906

Das Scheckenhofer Haus in Vaterstetten bei München sucht neue Eigentümer

In Vaterstetten nahe München finden Sie das Scheckenhofer Haus, welches 1906 vom Münchener Metzger Sebastian Scheckenhofer als Wochenendhäuschen gebaut wurde. Von 2016 – 2018 wurde das Gebäude liebevoll und denkmalgerecht saniert. Viel ist noch original erhalten: die Türen, Böden im ersten Obergeschoss und viele Fenster. Und bei der Bemalung in den Zimmern wurde nach den alten Vorbildern gearbeitet, so dass das Haus wie eine Villa von außen und innen erstrahlt. Wer möchte nicht in solch einem Schmuckstück leben? Abends können Sie sich auf die Terrasse setzen und ein kühles Glas Wein trinken oder den tollen Balkon mit dem schmiedeeisernen Geländer nutzen. Es ist nichts mehr zu machen, außer einfach einzuziehen und die Schönheit des Gebäudes zu genießen. Lassen Sie sich das nicht entgehen!

Das Baudenkmal

Wohnhaus

Zustand: Altbau, saniert, gepflegt

Funktional ausgestattete Küche

Bad mit freistehender Badewanne und Dusche

Balkon

Holzfenster

Teilweise originale Holzdielen

Teilweise unterkellert

Garten

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivbau

Energieträger: Fernwärme

Kachelofen

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

2,38 % incl. 19 % MWSt.

Ein Wohnhaus zum Träumen

Sie betreten das massiv gebaute Satteldachhaus von der Giebelseite und kommen in die Diele mit dem Treppenaufgang ins Obergeschoss. Von der Diele geht es geradeaus über einen kleinen Flur in die Küche, die komplett ausgestattet ist. Neben der Küche befindet sich noch das Gäste-WC. Links von der Diele liegen hintereinander 3 Zimmer, die miteinander verbunden sind. Vom letzten Zimmer kann man auch die Küche betreten. Im mittleren Zimmer steht ein alter Kachelofen, den Sie bei kühleren Tagen anheizen können und damit ein wunderbares Raumklima schaffen.

Über eine Balustertreppe gelangen Sie aus der Diele ins Obergeschoss. Hier schließen sich an den Vorplatz 3 Zimmer an. Im linken ist das Bad mit freistehender Badewanne und Dusche untergebracht. Eine richtige Wohlfühloase. Die anderen beiden Zimmer können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Aus dem mittleren Zimmer können Sie den Balkon mit seinem wunderschönen schmiedeeisernen Geländer betreten.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Geheizt wird derzeit mit Fernwärme und über den Kachelofen. An der Traufseite hinter dem Haus ist ein kleiner Schuppen zu finden, den man zum Unterstellen von Fahrrädern oder Gartengeräten nutzen kann.

Bei der Sanierung 2016 – 2018 wurde das Haus auf den neuesten technischen Stand gebracht. Die Fenster sind fast alle noch original, ebenso die Türen mit den alten Schlössern sowie die Fußböden im Obergeschoss. Das Dach wurde neu gemacht und gedämmt. Wo etwas erneuert werden musste, hat man sich an die alten Vorlagen gehalten und auch alte Handwerkskunst dafür genutzt. So ist ein kleines Schmuckstück entstanden, was allen heutigen Standards entspricht, aber auch den Charme des Alten bewahrt hat. So müssen Sie auf keinen Luxus verzichten, können sich aber über alte Holzböden und wunderschöne Wandbemalung freuen.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie wartet in Vaterstetten, Kreis Ebersberg, auf Sie. Die Gemeinde umfaßt knapp 25.000 Einwohner und liegt ca. 17 km von München entfernt. Anfang des 20. Jahrhunderts war hier noch ein kleiner Ort, wohin man zur Erholung ging. Daher bauten hier viele Münchner ein Wochenendhäuschen und genossen außerhalb der Stadt die Ruhe und die umliegende Natur. Heute ist Vaterstetten eine große Gemeinde, die trotzdem nicht die Ruhe verloren hat. Auch wenn die B 304 am Ort entlangführt und die S-Bahn den Ort durchfährt, ist es in ihrem neuen Zuhause ruhig.

In Ihrer neuen Heimatgemeinde finden Sie alle Geschäfte, die Sie zum Leben benötigen: mehrere Supermärkte, Bäcker, Drogerie, Friseure, Apotheken und vieles mehr. Auch zum abendlichen Ausgehen bieten sich viele Gaststätten, Kneipen und Cafés an. Ihre Kinder können die Kindergärten des Ortes besuchen sowie weiterführende Schulen (Mittel- und Realschule sowie Gymnasium). Die nächste Universität ist in München. Und wenn Sie gesundheitliche Probleme haben, stehen Ihnen viele Allgemeinärzte und auch Fachärzte zur Verfügung. Die nächsten Kliniken liegen in München (ca. 17 km) oder in Ebersberg (ca. 18 km).

Vaterstetten liegt trotz seiner Nähe zu München in einer sehr schönen Landschaft. Hier kann man gut Radfahren (z. B. im nahen Ebersberger Forst) und Wandern. In der Nähe gibt es zwei Golfplätze und in Vaterstetten selbst eine große Reitsportanlage. Auch ein Hallenbad ist vorhanden, ein großes Sportzentrum sowie Badeseen sind in der Nähe. Sie finden in Vaterstetten auch sehr viele Vereine: Bogenschützen, Baseball, Hundesportverein, SC Baldham-Vaterstetten, Voltigier-Verein, Taekwondo, Tennis Club sowie einen sehr aktiven Gartenbauverein und viele mehr.

Auch kulturell hat Vaterstetten einiges zu bieten. So finden im Rathaus immer wieder Konzerte mit Spitzenkünstlerinnen und -künstlern statt. Und bei der Chornacht treten Chöre und Musikgruppen aus Vaterstetten und Umgebung auf. Ansonsten gibt es im Sommer das Straßenfest und im Herbst einen wunderbaren Woll- und Töpfermarkt, der Menschen aus ganz Deutschland anlockt. Die nächsten Theater sind in Haar (ca. 5 km) und in München. München bietet auch noch viele andere Möglichkeiten, sich kulturell zu beschäftigen.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Vaterstetten garantiert. Durch den Ort führen zwei S-Bahn-Linien, so dass Sie im 10-Minuten-Takt nach München fahren können (Fahrzeit ca. 23 Minuten zum Marienplatz). Die Gemeinde liegt an der B 304, die direkt nach München oder Wasserburg a. Inn führt. Westlich der Gemeinde verläuft die A 99, im Norden die A 94. Der Flughafen ist mit dem Auto ca. 42 km entfernt.

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen ist ein Einzeldenkmal. Für das Gebäude kommen bei Instandsetzung neben etwaigen Zuschüssen (z. B. aus staatlicher Städtebau- oder Denkmalförderung) nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers Steuererleichterungen nach § 7h EStG oder §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. § 10g EStG in Betracht.



© (Daubmeier) Gartenseite.



© (Daubmeier) Vom Garten her



© (Daubmeier) Balustertreppe ins Obergeschoss



© (Daubmeier) Türe mit altem Schloss



© (Daubmeier) Voll eingerichtete Küche



© (Daubmeier) Gemütliches Wohnzimmer im Erdgeschoss



© (Daubmeier) Zimmer im Obergeschoss



© (Daubmeier) Reizendes Fenster im Treppenhaus



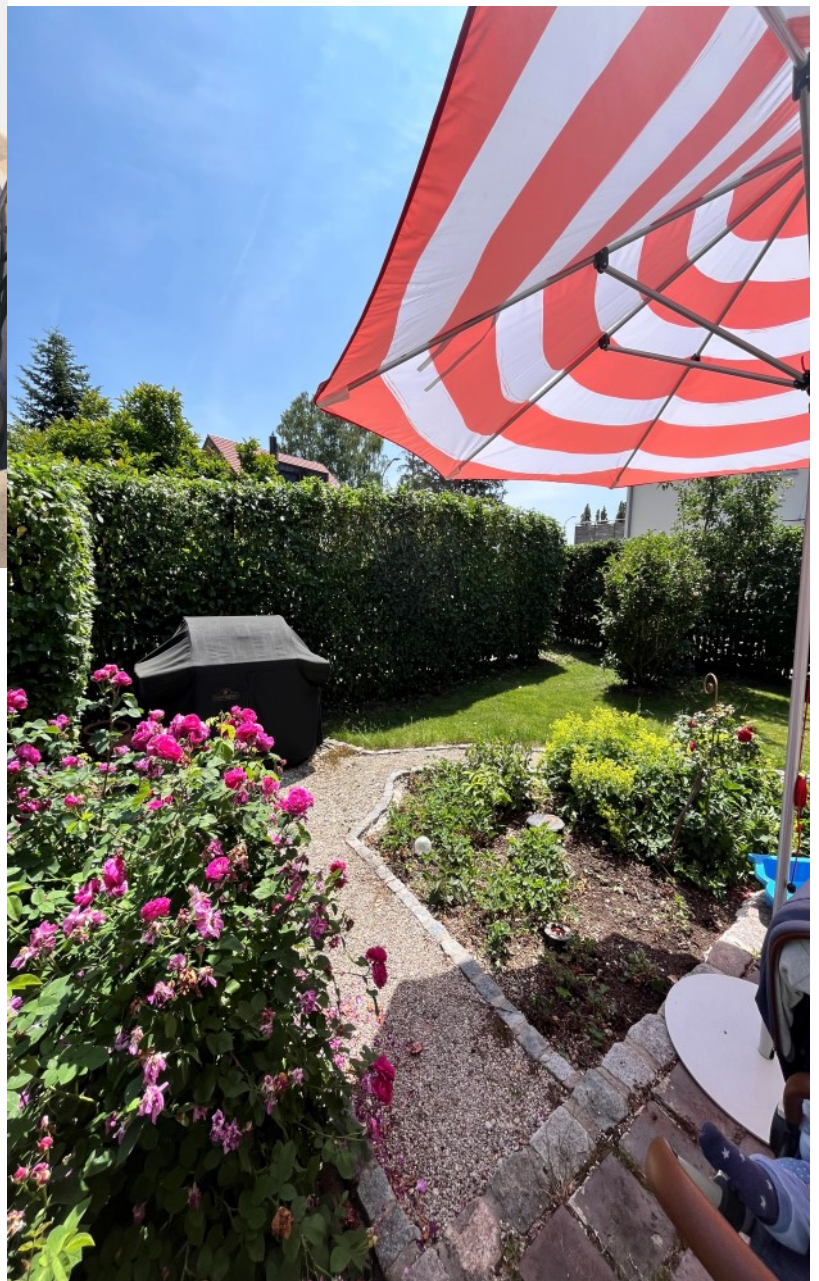
© (Daubmeier) Detail vom Kachelofen mit Wandmalerie



© (Daubmeier) Essbereich



© (Daubmeier) Schuppen hinter dem Haus



© (Daubmeier) Garten von der Terrasse aus