

Modernisierte 2-Zi.Whg. mit Aufzug in guter Lage!

81669 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 523



Wohnfläche ca.: **61 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **525.000 EUR**



Modernisierte 2-Zi.Whg. mit Aufzug in guter Lage!

Objekt ID	523
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	81669 München
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	61 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	1979
Zustand	teil-/vollrenoviert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	312 EUR
Kaufpreis	525.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schöne und zwischen 2017 - 2019 modernisierte Wohnung befindet sich in schöner Umgebung zwischen den Stadtteilen Gieching / Au Haidhausen / Ramersdorf-Perlach.

In die Wohnung, welche im 4.OG eines Mehrfamilienhauses liegt, gelangen Sie bequem über den neu modernisierten Aufzug.

Die Wohnung ist aktuell von einer solventen Mieterin vermietet, die Mieteinnahmen für die Wohnung betragen aktuell 12.000,00 € p.a.. (ohne TG-Stellplatz)

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für 25.000,00 € erworben werden.

Auf Anfrage können wir Ihnen einen Videorundgang der Wohnung zukommen lassen.

Ausstattung

- modernisiertes Bad mit bodentiefer Dusche
- inkl. Einbauküche mit Durchreiche ins Wohn-/Esszimmer
- hochwertiger Laminatboden
- helles Wohn- und Schlafzimmer
- großzügiger, überdachter Balkon
- Aufzug
- inkl. Kellerraum
- Hausmeisterservice
- TG-Stellplatz

Sonstiges

Objektbezogene Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder die Verfügbarkeit des Angebotes. Der Energieausweis ist angefordert und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestellen bzw. S-Bahn sowie eine Parkanlage befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Den Münchner Marienplatz erreichen Sie fußläufig in ca. 35 Min..





Außenansicht



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Flur i.d.Whg.

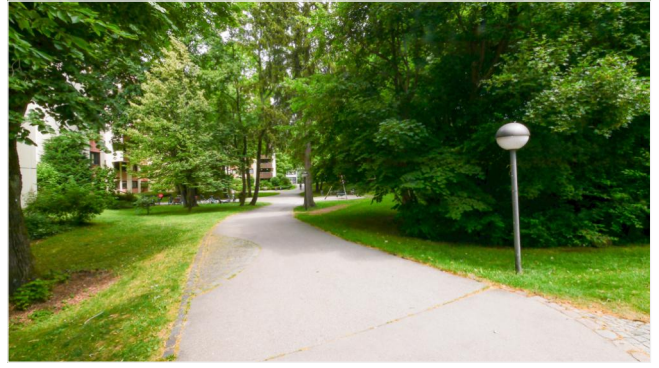


Balkon





Flur vor der Wohnung



Außenbereich



Wohnzimmer



Balkon



Grundriss

34705_475652_1379285_523_tmx23qh_Grundriss_0_jpg_1900_2300_jpg.jpg

