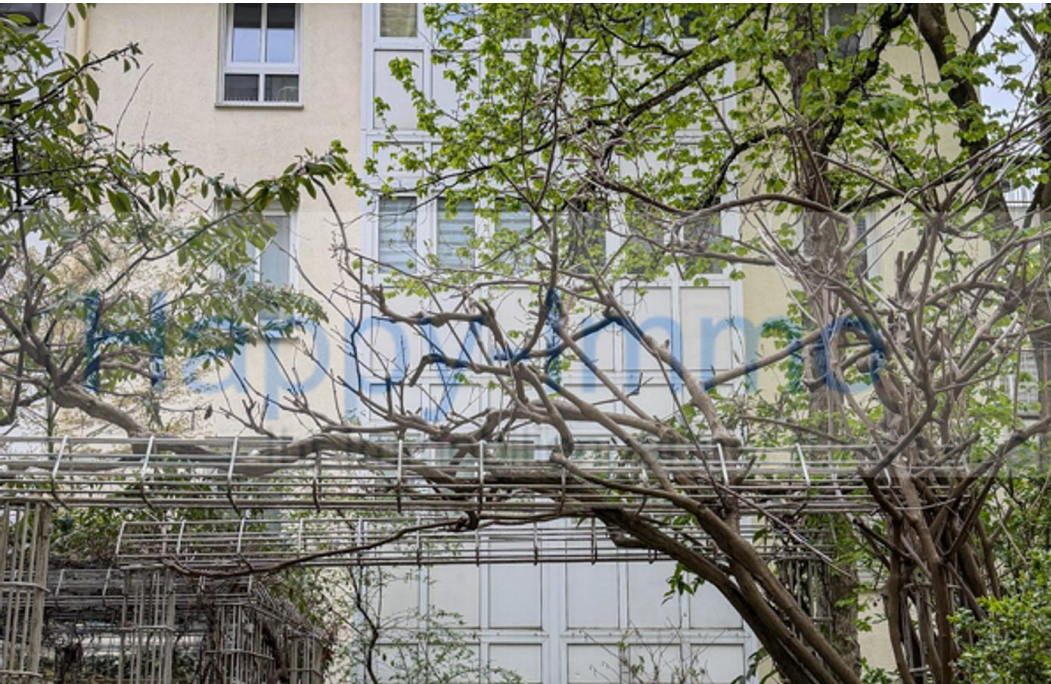


80339 München

2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung in ruhiger Innenhoflage



Kaufpreis
479.000 €

Wohnfläche
53,5 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	53,5 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
- Courtage	vom Käufer und Verkäufer

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung in ruhiger Innenhoflage

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Duplex-Garage

Lage-Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in absolut ruhiger Innenhoflage eines gepflegten Wohnensembles, im beliebten Münchner Stadtteil Schwanthalerhöhe (Westend). Trotz der zentralen Lage zur Hauptverkehrsader überzeugt die Wohnung durch eine überraschend stille und geschützte Wohnatmosphäre – ideal für alle, die urbanes Leben mit einem hohen Maß an Privatsphäre verbinden möchten.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie vielfältige kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Theresienwiese – bekannt durch das weltberühmte Oktoberfest – ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt ganzjährig zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Tramhaltestelle Schrenkstraße liegt direkt vor der Tür, ebenso ist die S-Bahn-Stammstrecke (Hackerbrücke oder Donnersbergerbrücke) in wenigen Minuten erreichbar. So gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt sowie zum Münchner Hauptbahnhof oder zum Flughafen.

Online-ID:
DFEKNVFE

Objekt-Nr.:
HW-4691



Auch die Autobahnanbindung ist durch die Nähe zum Mittleren Ring optimal, was sowohl für Pendler als auch für Wochenendausflüge ins bayerische Umland ein großer Vorteil ist.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2,5 Zimmerwohnung bezugsfrei im Dachgeschoss
- Wohnzimmer qm
- Schlafzimmer qm
- home office oder Kinderzimmer
- offene Küche mit EBK
- Bad 4,3 qm
- Flur 6 am
- Lift
- Parkettboden
- TG Duplex unten

Objektbeschreibung

Die bezugsfreie und helle 2,5 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß liegt sehr ruhig nahe der Theresienwiese. Das Gebäude wurde in 1991 erstellt.

Vom Flur aus sind das Bad mit Wanne, das Schlafzimmer sowie Wohnzimmer mit offener Küche. Praktisch ist auch der 3. Raum als Kinderzimmer oder home office.

Die Wohnung liegt zentral und dennoch absolut ruhig im Innenhof.

Ein Duplex Tiefgaragenplatz unten gehört zur Wohnung, ebenso ist ein allgemeiner Trockenkeller sowie ein Kellerabteil vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****







