

80339 München

- 2,5 Zimmerwhg in ruhiger InnenhofLage / Schwanthalerhöhe / Duplex TG / Loggia



Kaufpreis
475.000 €

Wohnfläche
75 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
- Courtage	Courtage, vom Käufer und Verkäufer
e	

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

- 2,5 Zimmerwhg in ruhiger InnenhofLage / Schwanthalerhöhe / Duplex TG / Loggia

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.

.....
Online-ID:
RKEEBHAS

.....
Objekt-Nr.:
HW-4657



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.

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
- Esszimmer 8,3 qm
- Wohnzimmer 23,4 qm
- Schlafzimmer 21 qm
- Küche 7,2 qm
- Bad 4,3 qm
- WC 2,5 qm
- Flur 6 qm
- Loggia 2,8 qm (hälftig)
- Lift
- Parkettboden
- TG Duplex

Objektbeschreibung

Die bezugsfreie und helle 2,5 Zimmer-Wohnung im Hochparterre liegt sehr ruhig nahe der Theresienwiese. Sie hat einen schönen Westbalkon in den Innenhof und einen grünen Garten für alle Hausbewohner.

Wir haben für Sie mit KI mit ein paar Ideen als virtuelles homestaging erstellt. Diese Fotos sind mit "Design" gekennzeichnet.

Vom Flur aus sind das Bad mit Wanne, das WC mit Waschmaschinenanschluß, das Schlafzimmer und der Essbereich erreichbar. Dort schließt die Küche mit EBK und das Wohnzimmer mit Balkonzugang an.

Die Wohnung liegt zentral und dennoch absolut ruhig im Innenhof. Wahrscheinlich wird der Erwerber einige Renovierungen vornehmen.

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 22.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 123.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**** 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. ****

Impressionen











