

81829 München

2 von 4 Wohnungen werden frei - 4 Famhaus in Trudering / große Garage



Kaufpreis

1.580.000 €

Wohnfläche

245 m²

Zimmer

11

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

Verkaufsteam

0896494870

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	245 m ²
Zimmer	11
Grundstücksfläche	496 m ²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.580.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courta	Verkäufer
ge	

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER
Energieverbrauchskennwert	213.00

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Ausstattungs-Beschreibung

- 4 Familienhaus
- Wohnung 1 im EG Vorderhaus - ca. 48 qm Wfl. incl. hälftiger Terrasse Kaltmiete EUR 800 (gekündigt zum 30.9.26)
- Wohnung 2 im 1. OG Vorderhaus - ca. 48 qm Wfl. Kaltmiete EUR 750
- Wohnung 3 im gesamten DG - ca. 72 qm Wfl. incl. Balkon zu 50 % Kaltmiete EUR 1010,--
- Wohnung 4 im EG/OG Hinterhaus - ca. 90 qm Wfl. incl. Terrasse zu 50 % - wird nach Verkauf frei
- Doppelgarage
- Gartenhäuschen

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
YFBDALFV
.....

Objekt-Nr.:
HW-4652
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

2 von 4 Wohnungen werden frei - 4 Famhaus in Trudering / große Garage

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße im Münchner Stadtteil Trudering. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und zugleich einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

In fußläufiger Entfernung liegen sowohl S-Bahn die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile ermöglichen. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für flexible Mobilität.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu kleinen Fachgeschäften. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar.

Darüber hinaus bietet das Viertel eine hohe Lebensqualität: Grünanlagen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie gemütliche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Dank der guten Verkehrsanbindung und der attraktiven Infrastruktur vereint der Standort ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 213.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

****** 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. ******

Objektbeschreibung

Wollen Sie in guter und ruhiger Wohnlagen in Trudering ein 4 Parteienhaus besitzen ?

Das 496 qm große Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten bebaut und wurde 1995 erstellt. Der Keller des vorderen Gebäudeteils stammt von dem historischen Einfamilienhaus..

Die vier Wohnungen sind aktuell vermietet, wobei die EG/OG Wohnung im hinteren Gebäudeteil nach Verkauf frei wird. Ferner wird die 2. EG Wohnung zu 48 qm ab Oktober 2026 frei.

Dies umfasst auch die große Garage, das Gartenhaus und den hinteren Garten zur Alleinnutzung.

Die Innenfotos zeigen die bezugsfrei werdende Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage.





