

80687 München

3 Zimmerwohnung / 2 Duschbäder
/ Kfz Stellplatz / bezugsfrei



Kaufpreis
427.800 €

Wohnfläche
71,3 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,3 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-23
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	139.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	427.800 €
Aussen	3,57 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	1000
s	0.0

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

3 Zimmerwohnung / 2 Duschbäder
/ Kfz Stellplatz / bezugsfrei

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BHTWUKGH

Objekt-Nr.:
HW-4668



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich im westlichen Stadtteil Laim. dieses Stadtviertel zeichnet sich durch eine hervorragend gewachsene Infrastruktur aus. Die Umgebungsbebauung besteht sowohl aus Wohnanlagen, als auch aus mehreren Reihenhaussiedlungen aus den zwanziger Jahren mit schönen Fassaden und kleinen Gärten. Zwischen der Landsberger Straße und der Gotthardstraße, entlang der Fürstenrieder Straße hat sich in den letzten Jahrzehnten ein wichtiges und funktionierendes Stadtteilzentrum herausgebildet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig bequem erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- 2 Duschbäder (sind umbaubar)
- KfZ Stellplatz im Innenhof

Objektbeschreibung

Die 71,3 qm große Einheit im 1. OG eines Mehrfamilienhauses war bisher ein Büro. Die Immobilie liegt in Nordausrichtung. Für die baurechtliche Umwidmung bzw. den Umbau zur Wohnung liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Die Eigentümergemeinschaft hat der Umwidmung auch schon zugestimmt.

Die bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung ist in gutem Zustand. Aktuell gibt es 2 Bäder, eines davon kann als Abstell bzw. Wohnfläche umgebaut werden (siehe Grundriss).

Die Immobilie wird im aktuellen Zustand verkauft (mit der Baugenehmigung).

Hinzu kommt 1 Parkplätze im Innenhof zu EUR 10.000 (damit haben Sie hier keine Parkplatzsorgen).

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**** 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 3,57% 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. ****





