

**80687 München**

**9 Zimmer / 1 Küche / 5 WCs / 4 Duschen / 4 Kfz Stellplätze**



Kaufpreis  
**1.111.200 €**

Wohnfläche  
**185,2 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**10**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Happy Immo GmbH**

Verkaufsteam  
0896494870  
info@happy-immo.de

### Flächen & Zimmer

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 185,2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 10                   |

### Ausstattung

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

### Preise & Kosten

|                                   |                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| Kaufpreis                         | 1.111.200 €                                    |
| Aussen - Courtage                 | 3,57 % incl. MwSt.<br>vom Käufer und Verkäufer |
| stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis | 1000<br>0.0                                    |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1972     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Energieausweis

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

### Objekt-Titel

9 Zimmer / 1 Küche / 5 WCs / 4 Duschen / 4 Kfz Stellplätze

### Lage-Beschreibung

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.

### sonstige Angaben

Online-ID:  
ELGFQVQC

Objekt-Nr.:  
HW-4710



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

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. **\*\***

## Objektbeschreibung

---

Wollen Sie 2 Einheiten zu gesamt 185,2 qm als WG Wohnung oder für Monteure kaufen?

Die 96,6 und 88,6 qm großen Einheit im 1. OG eines Mehrfamilienhauses waren bisher Büros. Die Immobilie ist in Ost- und Südausrichtung gelegen. Für die Umwidmung bzw. den Umbau zu Wohnungen liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Die Eigentümergemeinschaft hat der Umwidmung auch schon zugestimmt.

Einheit HW-4680 bietet 6 Zimmer, 2, Duschbäder, 2 WCs und 2 Kfz Stellplätze.  
96,6 qm  
Kaufpreis 579.600 € zzgl. EUR 20.000 für die beiden Innenhofplätze

Einheit Nr. 4679 bietet 3 Zimmer, eine große Wohnküche, 2 Wcs und ein Doppelduschbad sowie 2 Kfz Stellplätze 88,6  
Kaufpreis 531.600 € zzgl. EUR 20.000 für die beiden Innenhofplätze

Sie finden hier im Expose den aktuellen Grundriss.

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Impressionen

---



















