



**81669 München**

# Haidhausen - oberer Duplex Stellplatz

## Duplex



**9.950 €**

Kaufpreis



### Ihr Ansprechpartner

**Graf Immobilien GmbH**

James Winter

Tel.: 00491733163384

[james.winter@grafimmo.de](mailto:james.winter@grafimmo.de)

### Flächen & Zimmer

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.09.2027
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	123.90
Primär-Energieträger	GAS

### Preise & Kosten

Kaufpreis	9.950 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie      Standard

### unterkellert

unterkellert      ja

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl      ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- 1 Haustürschlüssel
- 1 Garagen-Handsender
- TG-Duplex-Stellplatz
- übersichtliche Tiefgarage
- gute Beleuchtung
- Baujahr 1971
- gepflegte Wohnanlage
- obere Hebebühne
- Hausgeld 25,- €
- Nähe zu Ostbahnhof



## Beschreibung

Im begehrten Franzosenviertel bieten wir Ihnen hiermit einen Duplex-Stellplatz zum Kauf an.

Es handelt sich hierbei um eine Parkanlage in der Balanstraße. Die gepflegte Anlage verfügt über zahlreiche Stellplätze auf mehreren Ebenen und wurde im Jahre 1971 errichtet.

Der Duplex-Parkplatz befindet sich auf der oberen Ebene und bietet Platz für ein Fahrzeug. Somit können Sie Ihr Auto bequem und sicher, geschützt vor Witterungseinflüssen, parken. Ein Lift erleichtert den Zugang zur Tiefgarage.

Die Parkplätze werden zumeist von den Hausbewohnern benutzt, daher findet tagtägliche Benutzung und regelmäßige Wartung statt. Durch die regelmäßige Nutzung und Instandhaltung ist die gesamte Parkanlage in gutem Zustand. Das aktuelle Duplex-System wurde eingebaut von der Firma Klaus Multiparking GmbH.

Die Ebenen senken und heben sich nicht genau waagrecht, sondern mit einer leichten Schräge.

Die Lage des Parkplatzes ist ideal, denn Sie finden hier eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur vor.

Die Ausmaße eines Autos dürfen folgende Maße nicht übersteigen:

- L: 4,90 m

- H: 1,50 m

Das maximal zulässige Fahrzeuggewicht liegt bei 2 Tonnen bei einer Radlast von 500 kg.

Ergänzend lässt sich noch erwähnen, dass eine bereits beschlossene Sanierung ansteht, dessen Finanzierung aus den Rücklagen der Anlage gedeckt ist. Ebenso steht der Anbringung von E-Lade-Stellen nichts im Wege.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diesen Duplex-Parkplatz selbst anzusehen!

Für weitere Informationen oder für die Einsicht in die Unterlagen können Sie uns gerne kontaktieren.

## Lage

Kneipen, Kultur, Kinder und die Isar in nächster Nähe. Mehr als 1.200 Jahre ist Haidhausen alt und damit deutlich älter als München. Früher lebten hier die kleinen Leute, inzwischen zählt das Viertel mit den vielen Cafés und kleinen Läden zu den beliebtesten Wohngegenden.

In Haidhausen liegt einer der drei Fernverkehrsbahnhöfe Münchens, der heutige Bahnhof München Ost. Neben dem Ostbahnhof gilt der Max-Weber-Platz als Hauptverkehrsplatz des Viertels, wo sich U-Bahnen, Tram und Bus treffen. Ganz in der Nähe befindet sich das Klinikum Rechts der Isar, eines der größten Krankenhäuser in München.

Rund herum bieten die Haidhauser Isarauen viel Platz zum Erholen. Aber nicht nur die Nähe zum Fluss, auch die vielen schönen Plätze machen den Stadtteil lebenswert. Der Weißenburger Platz erinnert ein wenig an den Gärtnerplatz, allerdings geht es hier deutlich ruhiger zu. Für Freizeitmöglichkeiten sorgt unter anderem eines der schönsten Bäder Europas, das im historischen Ambiente gehaltene öffentliche Hallenbad Münchens, das Müller'sche Volksbad, welches durch seine prunkvollen Ornamente und das traditionelle Jugend-Stil-Bad eine Möglichkeit bietet sich in einer einzigartigen Umgebung zu entspannen.

Für den kulturellen Teil dieses Viertels sorgt der Gasteig am Rosenheimer Platz. Hier haben nicht nur die Münchner Philharmoniker, sondern auch die Münchner Volkshochschule, die Münchner Stadtbibliothek sowie die Musikhochschule ihren Sitz. Jedes Jahr findet das Münchner Filmfest dort



statt. Rockiger geht es einige Meter weiter in der Muffathalle zu. In dem ehemaligen Heizkraftwerk direkt an der Isar treten fast jeden Abend verschiedene Bands auf.

Einen Einblick in die lange und wandelvolle Geschichte des Viertels gibt das Haidhausen-Museum in der Kirchenstraße. Doch Haidhausen ist nicht nur ein geschichtsträchtiges und kulturelles Viertel, denn mit dem seit 1949 bestehendem Sitz des Bayerischen Landtags, dem Maximilianeum hoch über der Isar auch ein politisches.

Der Wiener Platz mit seinen kleinen Buden, dem Brunnen und dem Maibaum erinnert dagegen an den Viktualienmarkt. Im Hintergrund erhebt sich die backsteinerne St. Johann Baptist-Kirche, eines der Wahrzeichen von Haidhausen.

Urbaner geht es in der belebten Wörthstraße mit ihren vielen Kneipen zu. Das hat dem Viertel den Spitznamen „zweites Schwabing“ eingebracht. Aber auch hier sorgt der Bordeauxplatz – ein Park mitten in der Straße – für ein wenig Erholung im Grünen.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 123.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

\*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.



# Duplex

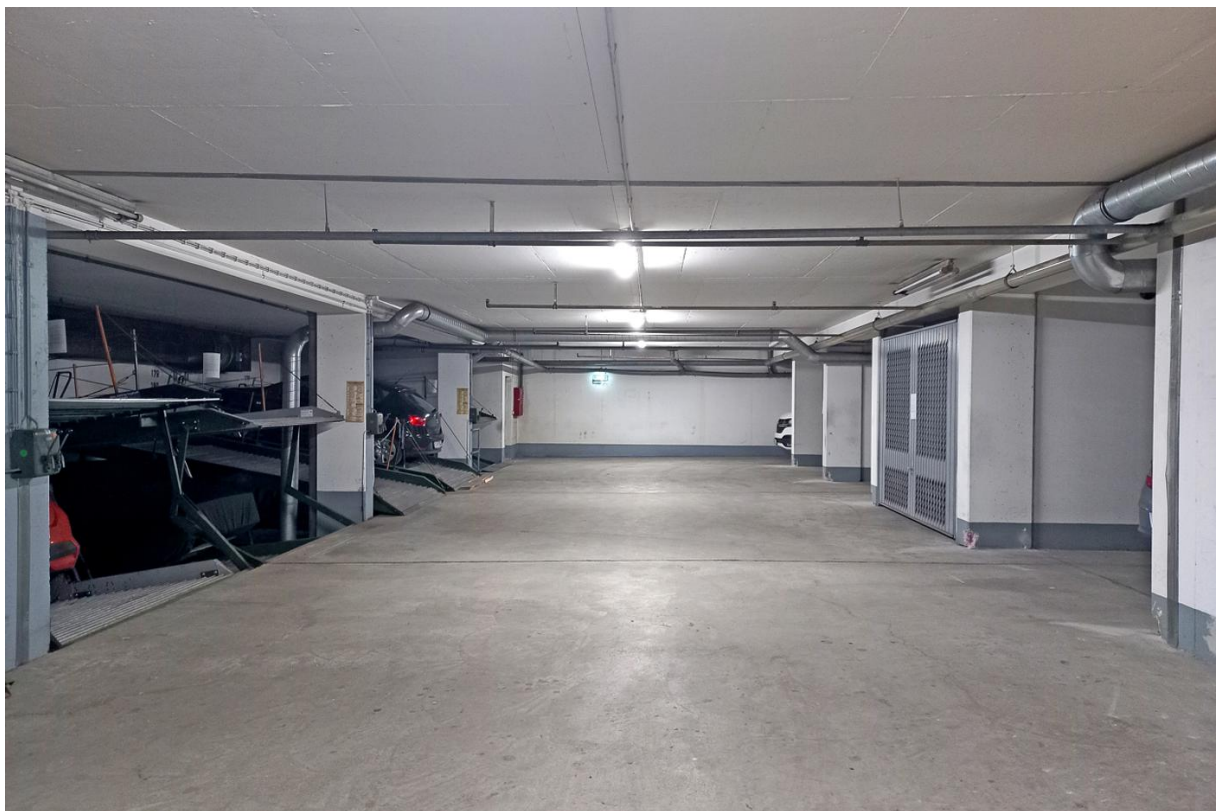




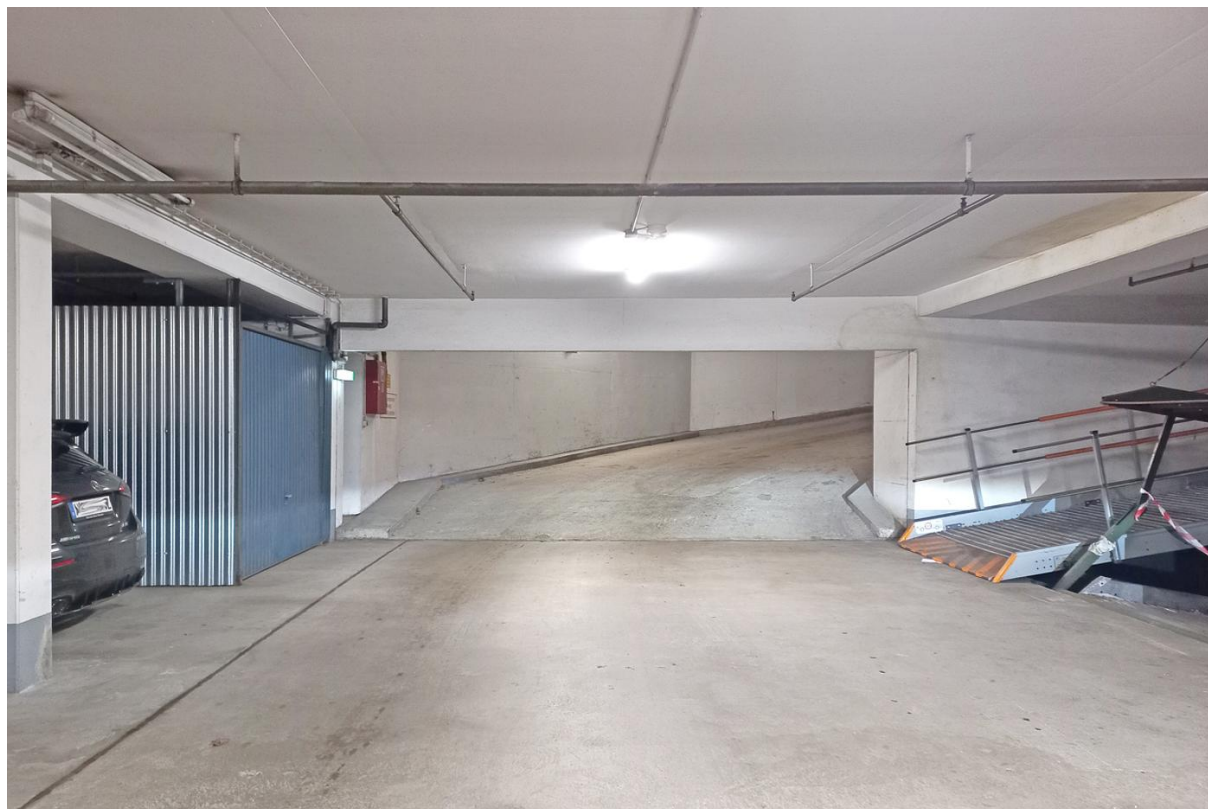














GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

James Winter  
Vertrieb  
T +49 89 200 60 93 0  
M +49 0173 316 33 84  
[james.winter@grafimmo.de](mailto:james.winter@grafimmo.de)