

81737 München

***** Aufgepasst *** Helle und freundliche Dachterrassenwohnung in München nahe des Pfanzeltplatzes**



Kaufpreis

420.000 €

Wohnfläche

68,09 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Bayernwerte Immobilien

Sandy J. Miehling

08921909733

anfrage@bayernwerte.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,09 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Innen-Courtage	2,38 % vom Kaufpreis vom Verkäufer
Aussen-Courtage	2,38 % vom Kaufpreis vom Käufer

Zustand

Alter	Neubau
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt

Objekt-Titel

***** Aufgepasst *** Helle und freundliche Dachterrassenwohnung in München nahe des Pfanzeltplatzes**

Lage-Beschreibung

Ein besonderes Highlight an der Wohnung ist, dass der Bus 55 vor der Haustüre fährt.

Die Wohnung liegt im Stadtteil Ramerdorf-Perlach. Verschiedene Buslinien (inkl. Nachtbus) und die U-Bahn Linie U5 befinden sich nur einen Katzensprung entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, den Ostpark sowie Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie zahlreich in der Umgebung. Zum Hachinger Bach am Pfanzeltplatz mit einer italienischen Eisdielen sowie der hervorragenden Metzgerei Konrad Sedlmeir kommen Sie bei einem kleinen Spaziergang. Sie erreichen die Münchner Innenstadt bequem in nur 20 Minuten. Der Flughafen ist gut erreichbar. Hundebesitzer finden in der Parkanlage zahlreiche Möglichkeiten für einen Gassigang direkt vor der Türe.

https://stadt.muenchen.de/infos/bezirk16_ramersdorf-perlach.html
<https://de.wikipedia.org/wiki/Ramersdorf-Perlach>

.....
Online-ID:
KPMUUGQB
.....

Objekt-Nr.:
BY-NP-1996
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

- ✓ Gute vermietete Immobilie
- ✓ Praktische Raumaufteilung im Dachgeschoss
- ✓ Südterrasse mit Weitblick in Richtung der Alpen
- ✓ Dachfenster bringen guten Lichteinfall
- ✓ Markise auf der Terrasse
- ✓ Funktionale Einbauküche
- ✓ Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Praktisches Kellerabteil
- ✓ Stellplatz in der Tiefgarage (inklusive)
- ✓ Supermärkte, Metzgereien, Bäcker, eine Eisdiele, Ärzte, Apotheken uvm. befinden sich in der Nähe
- ✓ Optimale Anbindung durch 55er Bus der MVG mit Nachtlinie

Objektbeschreibung

Freundliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse am Südostrand Münchens – Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!
Sind Sie auf der Suche nach einer großzügigen und lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Lagen am südöstlichen Stadtrand der Landeshauptstadt München? Dann sollten Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen lassen!

Die Immobilie ist gut vermietet, die derzeitigen Konditionen betragen:
11.697,60 Euro Kaltmiete/Jahr (für die Wohnung und Garage)
2.386,81 Euro Wohngeld/Jahr (auf den Mieter umlegbar) (laut Wirtschaftsplan 2024)
2.885,05 Euro Hausgeld/Jahr (Umlegbarer und nicht umlegbarer Teil) (laut Wirtschaftsplan 2024)

Die sich aus dem Mietvertrag/Gesetz ergebende Kündigungsfrist beträgt mindestens 9 Monate.

✓ Die Details im Überblick:
Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: Ein einladendes Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein zeitloses Bad, ein separates WC, eine funktionale Küche sowie einen praktischen Flur.

✓ Das Highlight:
Die beeindruckende und großzügig gestaltete Dachterrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein – genießen Sie die frische Luft und den Blick über die Dächer der Stadt! Mit einer großzügigen Gesamtfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Beachten Sie bitte, dass in nahezu jedem Raum Dachschrägen vorhanden sind, was die Wohnfläche zusätzlich bereichert und eine gemütliche Atmosphäre schafft.

✓ Zusätzliche Annehmlichkeiten:
Im Keller des Hauses stehen Ihnen ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Mitbenutzung zur Verfügung – ideal für einen komfortablen Alltag.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Diese Wohnung könnte schon bald Ihnen gehören.

sonstige Angaben

Energieausweis: Baujahr Gebäude:1982 Baujahr Wärmerezeuger: 1982
Heizungsart: Nah-/Fernwärme Befeuerung: Nah-/Fernwärme aus Heizwerken -
erneuerbarer Brennstoff Energieausweis: Verbrauchsorientiert Energieausweis
für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV)
vom 18.11.2013 Gebäudeart: Mehrfamilienhaus Energieausweis gültig: 18.10.2027
Energieausweis ausgestellt: 19.10.2017 Energieausweis (Effizienzklasse): D
Energieausweis (Kennwert): 116 kWh/(m²*a) Energieausweis (Warmwasser): Ja,
wurde berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass wir gesetzlich verpflichtet sind, Sie vor Übersendung der
ausführlichen Unterlagen zuerst über das bestehende, gesetzlich geregelte
Widerrufsrecht zu informieren. Für diesen Vorgang benötigen wir immer
vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Anschrift und Email-Adresse).
Diese Belehrung erfolgt im Internet, immer vor Erhalt des ausführlichen Exposés
und der weiteren Unterlagen. Sobald dieser automatisierte Vorgang
abgeschlossen ist, erhalten Sie einen Link, über den Sie die ausführlichen
Informationen (mit Anlagen) erhalten.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-
Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse
anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den
Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine
Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem
Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme
unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt
bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom
Käufer zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages
fällig.

Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG),
gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG
Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem
Gesetz ist unser Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität
des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass
wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und
Nationalität) vor Anbahnung einer Geschäftsbeziehung zu erheben haben. Dieser
folgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises. Bei Firmen und juristischen
Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

Impressionen















