

81541 München

bezugsfreie und renovierte Dachgeschosswohnung in ruhiger
Innenhoflage



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
51 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	54.00

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

bezugsfreie und renovierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Innenhoflage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NYCFBGLU
.....

Objekt-Nr.:
HW-4689
.....



Die Immobilie befindet sich am Bereiteranger in einer ruhigen und zugleich zentral angebundenen Wohnlage Münchens. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, grünen Innenhöfen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Schulen und Kindertagesstätten liegen in fußläufiger Entfernung. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Naherholungsgebiete und Parks in der Umgebung bieten zusätzlichen Freizeitwert und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendelnde.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2 Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung im ruhigen Innenhof
- Flur mit Garderobe
- WC
- Bad mit Dusche
- Küche mit Fenster
- Wohnzimmer
- innenliegende Holztreppe ins DG
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Wärmepumpe
- Duplex unten Nr. 21 links
- Dachterrasse ca. x qm (hälftig in der Wfl. enthalten)

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**** 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 Verkäufer und den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****











