



80802 München / Schwabing

Freie 2-Zimmer-Wohnung in aller bester Lage am Englischen Garten zu verkaufen!



669.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 65 m ² |
| Nutzfläche | 10 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
| Haustiere | ✓ |

Zustand

| | |
|---------------|--------------|
| Baujahr | 1968 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | modernisiert |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis | 669.000 € |
| Hausgeld | 445 € |
| Kaufpreis / qm | 10.292,31 € |
| Aussen-Courtage | 2,38% incl.19%. |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 26.09.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1968 |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_LEICH |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 124.50 |



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- sofort verfügbar!
- modernisierte, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- modern eingerichtete Einbauküche mit GS und WM (im Kaufpreis enthalten)
- Bad mit Fenster und Bad-/Duschwanne inkl. Granitverkleidungen
- kleine WEG mit 6 Eigentümern
- trockener, geräumiger Keller inkl. Stromanschluss
- charmante, historische Innentüren
- teilweise Parkettboden
- fest eingebauter Tresor
- lizenziertes Anwohnerparken vor dem Haus
- elektr. Rollläden



Beschreibung

Wohnen mit Blick zum Englischen Garten!

Wir bieten eine mietfreie, gute geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von München-Schwabing am Englischen Garten, vis a vis vom Schwabinger Bach, zum Verkauf an. Sie befindet sich in der Parterrelage einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit 6 Einheiten aus dem Baujahr 1968. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die einen angenehmen Wohnkomfort ermöglicht. Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilen sich auf ein großes Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer, eine Küche mit einem vernünftig dimensionierten Essplatz sowie auf ein Bad mit Fenster und eine großzügige Diele inkl. geräumigen Einbauschränk. Der Grundriss ist besonders gut für Singles und Paare geeignet. Die Nutzung als Kapitalanlage erscheint auch sinnvoll. Im Kaufpreis ist die Einbauküche inkl. Elektrogeräte enthalten.

Lage

Dieses Angebot befindet sich unmittelbar am Englischen Garten bzw. am Schwabinger Bach. Wer es ruhig und grün mag, ist in diesem Teil Schwabings genau richtig. Zur Fußgängerbrücke über den Schwabinger Bach sind es wenige Schritte, um dann am Kleinhesselohrer See mit dem bekannten Seehaus, dem Monopteros oder den vielen Fußwegen die Annehmlichkeiten des Englischen Gartens genießen zu können. Weitere empfehlenswerte Restaurants sind im näheren Umfeld ebenfalls gut zu erreichen, ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus ca. 0,3m oder U-Bahn ca. 0,8 m). Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz ist ebenfalls sehr gut.

Sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.

Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr.

Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

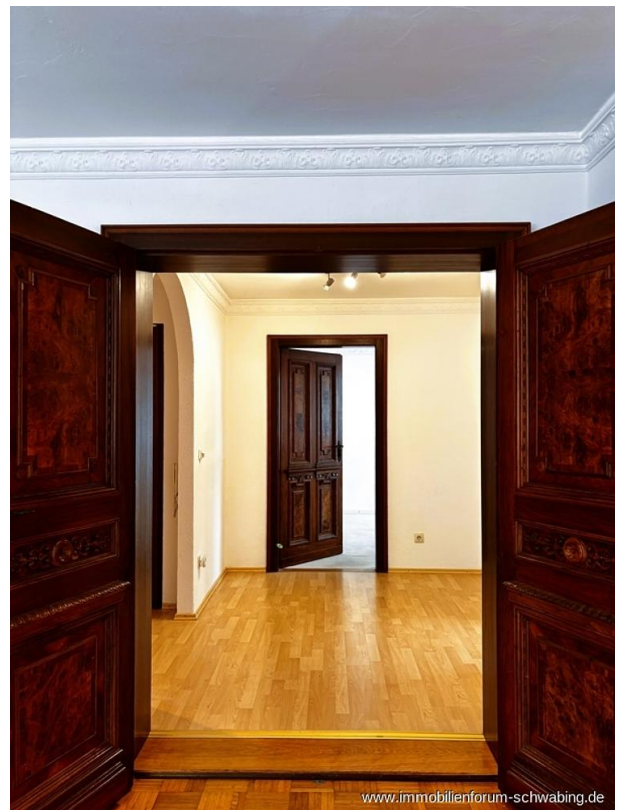
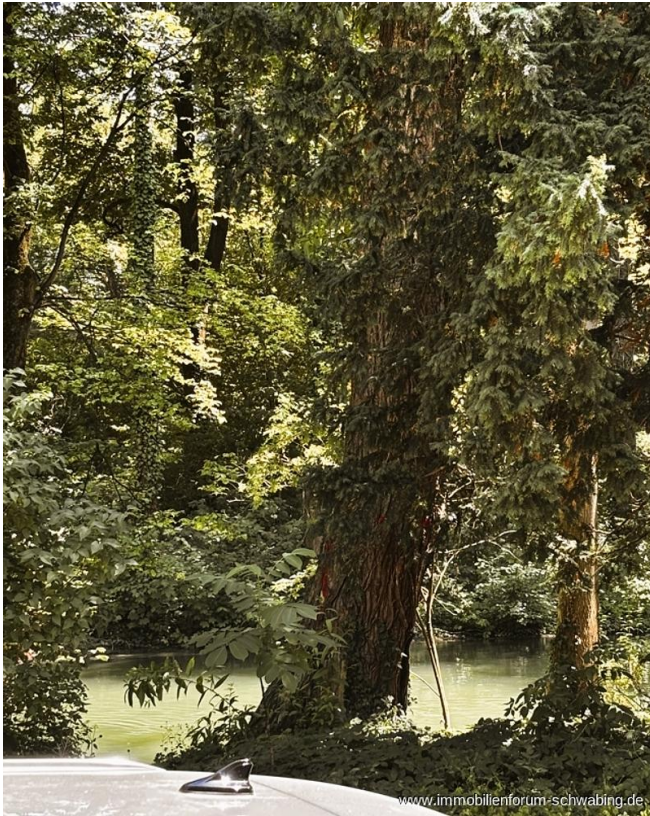
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler (RE/MAX)
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de
www.immobilienforum-schwabing.de

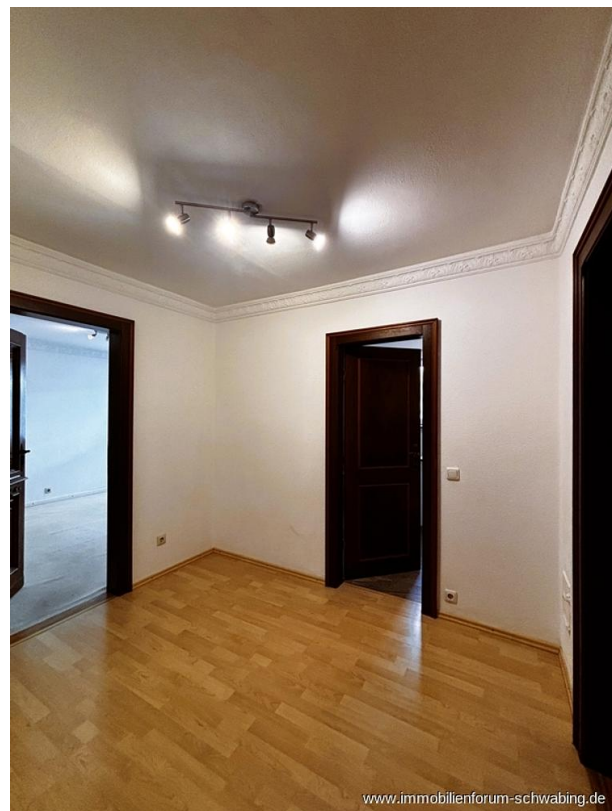
Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München

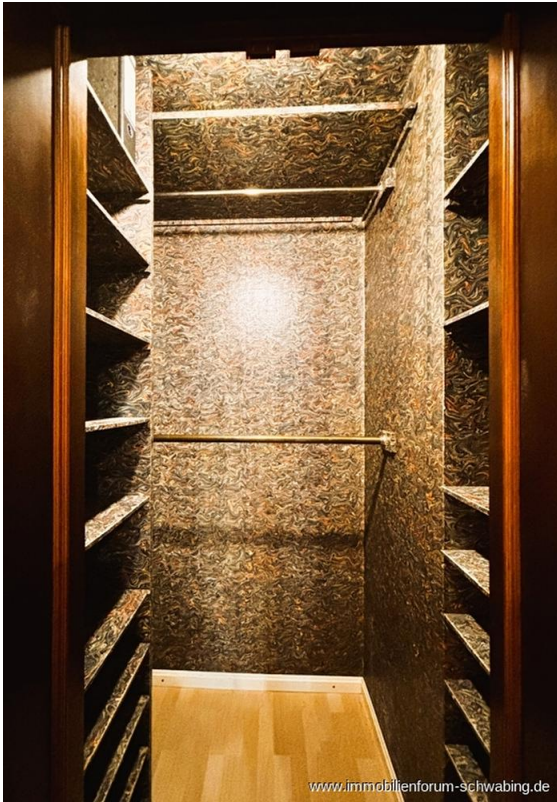


USt-IdNr. DE271575241



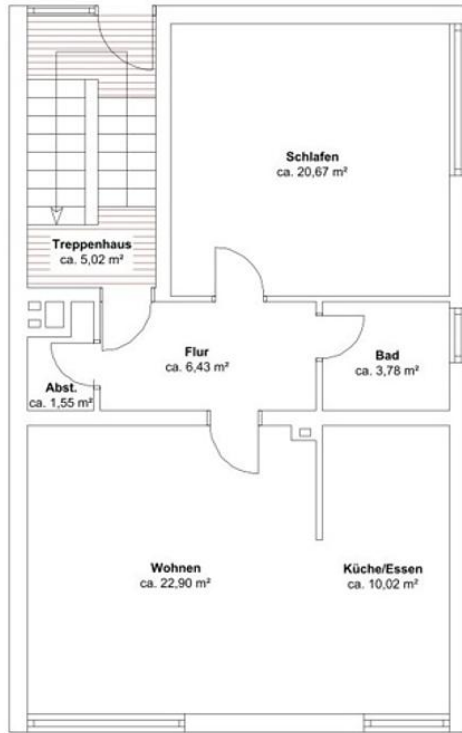












- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen

| WOHNFLÄCHENBERECHNUNG | |
|-----------------------|----------------------|
| Flur | 6,43 m ² |
| Schlafen | 20,67 m ² |
| Bad | 3,78 m ² |
| Abst. | 1,55 m ² |
| Wohnen | 22,90 m ² |
| Küche/EsSEN | 10,02 m ² |
| <hr/> | |
| Insgesamt | 65,35 m ² |
| Sonstiges: | |
| Treppenhaus | 5,02 m ² |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

www.immobilienforum-schwabing.de

