



81379 München / Obersendling

2 Zimmerwohnung in Obersendling im 1. OG / 2 Balkone



485.000 €

Kaufpreis

64 m²

Wohnfläche

3 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 0049896494870

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m ²
Nutzfläche	3 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	2 m ²

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.12.2027
Primär-Energieträger	GAS
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68.50



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Norden ✓

Süden ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist seit September 2021 für 1072€
+ 70€ TG + 125 € BK Warm: 1267€. vermietet.

- Wohnzimmer mit Balkon (dieser verfügt über Wintergartenähnliche Glasscheiben, so das hier gefühlt mehr Wohnraum und -komfort entsteht)
- Schlafzimmer mit Balkon in den ruhigen Innenhof
- Küche mit Fenster und EBK
- weißes Bad mit Wanne und Fenster sowie Platz für die Waschmaschine der Bewohner
- Flur
- Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz unten Nr. 55



Beschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich im 1. OG in zentraler Lage in Obersendlings. Das Haus wurde 2002 gebaut.

Hervorzuheben sind sicherlich das Flair des Wohnviertels. In wenigen Minuten sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die S-Bahn und die Busse erreichbar.

Zur Wohnung gehört im 1. OG ein Flur, ein Bad mit Wanne, die Küche mit Fenster und Einbauküche, das große Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Beide Wohnräume haben jeweils Zugang zu einem Süd- bzw. Nordbalkon.

Zur Wohnung gehört ein Duplexstellplatz unten. Es ist ein Trockenraum im Haus vorhanden, die Waschmaschine ist in der Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Im Münchner Süden liegt der Stadtteil Obersendling. Seine internationale Berühmtheit verdankt er den dort ansässigen Siemenswerken. Gerade in den letzten Jahren befindet sich der Wohn- und Gewerbestandort permanent im Umbruch.

Obersendling wird eingebettet von Solln im Süden, Thalkirchen im Osten und dem Südpark im Westen. Durch die U3 und den S-Bahnhof Siemenswerke ist der Stadtteil optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden (11 Minuten bis Marienplatz). In und um den Stadtteil verkehren verschiedene Buslinien.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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 2,975 % 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.**













