



81541 München

Appartement im EG - ruhige Innenhoflage in Obergiesing



321.300 €

Kaufpreis

35,73 m²

Wohnfläche

2 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,73 m ²
Nutzfläche	2 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1903
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	321.300 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.08.2029
Baujahr (Haus)	1903
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	254.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist für 600,-- kalt + 150,-- NK-VZ seit dem 01.04.2023 vermietet. Für eventuellen Eigenbedarf gelten die gesetzlichen Regelungen.



Beschreibung

Das vermietete Appartement befindet sich im EG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im Innenhof in einer sehr ruhigen Anwohnerstraße, nahe der Giesinger Kirche.

Hervorzuheben sind sicherlich die Lage. In wenigen Minuten sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die U-Bahn und Tramanbindung erreichbar.

Zum Appartement gehört ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Flur mit Platz für die Garderobe des Mieters auch eine großzügige Küche mit Fenster sowie ein Bad mit Fenster.

Die Mieterin stimmt der Veröffentlichung von Innenfotos nicht zu.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

In Obergiesing findet man alle Arten von Gebäuden, die eine Großstadt auszeichnen: Ein- und Zweifamilienhäuser in kleinen Siedlungen wechseln sich ab mit größeren Wohnblöcken. Die Tegernseer Landstraße ist die Einkaufsstraße des Viertels.

Die Nähe zum Stadt-Zentrum machen das ehemalige "Arbeiterviertel" inzwischen zu einem sehr beliebten und gefragten Wohnort in der bayerischen Landeshauptstadt.

Die Anbindung im öffentlichen Verkehrsnetz ist perfekt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 254.00 kwh/(m²*a).

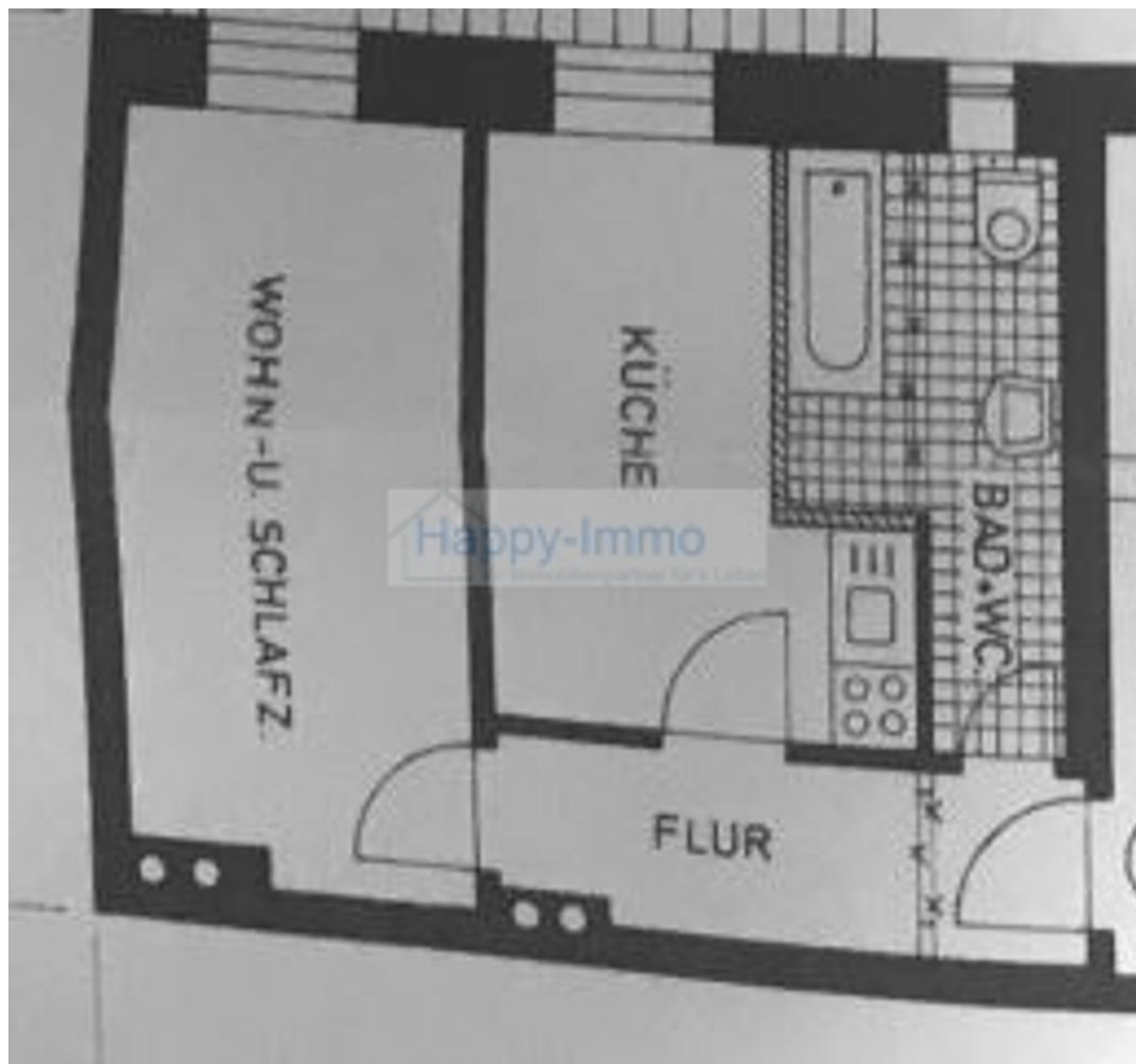
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung ****







Wir achten auf Diskretion.

**Nicht jeder möchte sein
Zuhause im Internet sehen,
deshalb finden Sie hier
keine Photos.**