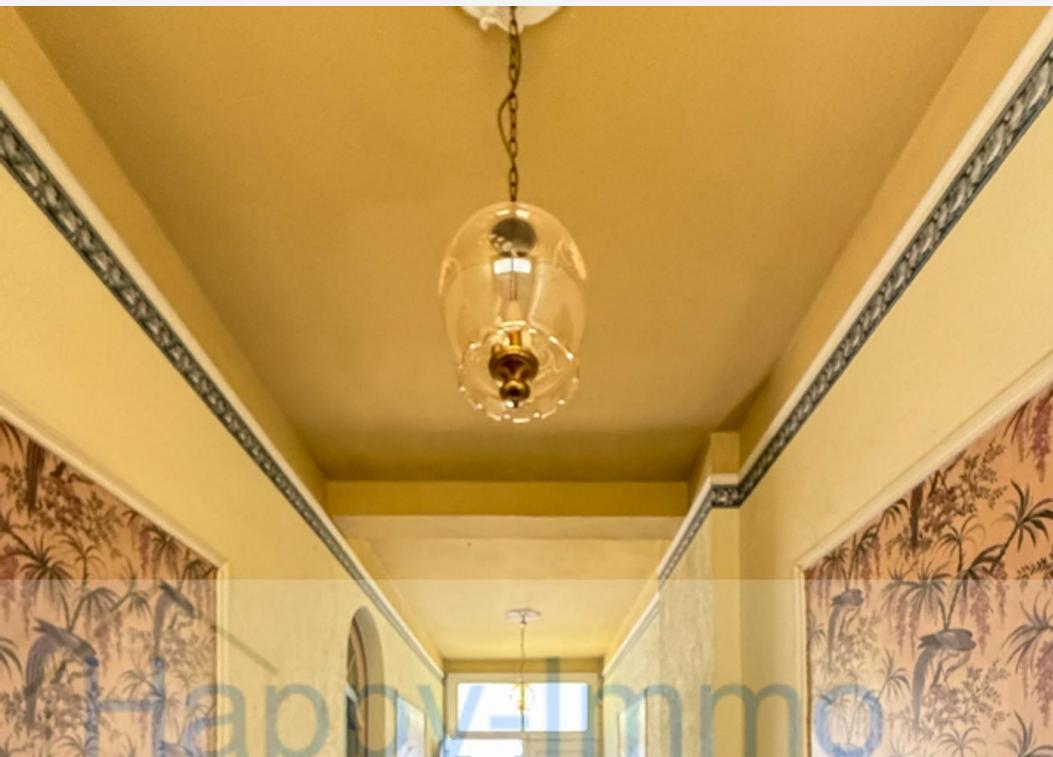




81541 München

2 Zimmerwohnung Maisonette im 1. und 2. OG - ruhige Innenhoflage in Obergiesing



429.000 €

Kaufpreis

55,34 m²

Wohnfläche

3 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

 **Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 0049896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,34 m ²
Nutzfläche	3 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	15

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1903
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Den Grundriss finden Sie auf www.happy-immo.de. [https://www.happy-immo.de/immobilien-details.xhtml?id\[obj0\]=9901](https://www.happy-immo.de/immobilien-details.xhtml?id[obj0]=9901)

Die Wohnung ist für 850,-- kalt + 150,-- NK-VZ seit dem 15.04.2019 vermietet. Für eventuellen Eigenbedarf gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

- 2 Zimmerwohnung im 1. und 2. OG verbunden mit einer Stiege / Treppe innenliegend
- ruhige Innenhoflage in Obergiesing
- Küche mit Fenster
- innenliegendes Bad
- trockenes Kellerabteil

-



Beschreibung

Die Maisonettewohnung befindet sich im ruhigen Innenhofgebäude eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in einer sehr ruhigen Anwohnerstraße, nahe der Giesinger Kirche. Die Wohnung erstreckt sich vom 1. und dem 2. Stock, es wurde eine innenliegende Stiege (Treppe) zur Verbindung eingebaut.

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

Zur Wohnung gehört im 1. OG ein Flur, ein Bad mit Wanne, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit einem Fenster zum Lüften. Über die Treppe ist das Schlafzimmer im 2. OG zu erreichen. Für sportliche Menschen gut geeignet.

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.

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





