



81476 München

Gut geschnittene und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Forstenried



315.000 €

Kaufpreis

53,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Kaltmiete	675 €
Warmmiete	760 €
Nebenkosten	85 €
Hausgeld	162 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.100 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.08.2018
gültig bis	29.08.2028
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	119.5
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminatböden in den Wohnräumen
- Loggia mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Müllschlucker
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
- Einbauküche



Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss einer gepflegten, 1960 erbauten Wohnanlage und ist bequem über den 2011 erneuerten Personenaufzug zu erreichen. Neben Schlaf-, Wohn- und Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss punktet diese praktisch geschnittene Immobilie mit einer gemütlichen Loggia in Ostausrichtung sowie einer offenen, jedoch optisch abgetrennten, Küche mit Essplatz. Die Loggia ist sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer aus begehbar. Im Flur ist außerdem eine Nische mit Einbauschränk vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum. Zu der Immobilie gehört selbstverständlich auch ein Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage. An dem Wohngebäude wurden laufend Instandhaltungen vorgenommen: Sanierung der Dächer, Balkone, div. Fenster, Heizung (Fernwärme).

Lage

Nur fünf Gehminuten entfernt von der U-Bahnhaltestelle Forstenrieder Allee der Linie U3, bietet diese Wohnlage eine ausgezeichnete Infrastruktur und lässt für Jung und Alt keine Wünsche offen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld der Wohnanlage: Bäckereien, Metzgereien, mehrere Supermärkte, ein Wochenmarkt, ein Warenhaus, Banken, Apotheken, eine Bibliothek, eine Schule und Kita sowie Restaurants der unterschiedlichsten Küchen. Ebenfalls in der Umgebung bieten sich Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. An der U-Bahnhaltestelle Forstenrieder Allee halten außerdem noch einige Busse, welche Sie ebenfalls zu vielen Zielen im Stadtgebiet bringen. Auch mit dem Auto sind Sie in kürzester Zeit auf dem Mittleren Ring oder auf der Autobahn 95, welche Sie schnell und unkompliziert zu beliebten Naherholungsgebieten im Umland bringt.

Sonstige Angaben

Wohnung ist aktuell vermietet, wird aber nach Absprache frei.

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussage und Angaben des Verkäufers.











GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



Gutschein
für eine kostenfreie Marktpreis-
einwertung Ihrer Immobilie

Mark Krizmanic
Immobilienkaufmann (IHK)

Telefon 089 749830-66
Mobil 0163-7498390
m.krizmanic@gerschlauer.de



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

