

80995 München / Feldmoching

Dieser Rundumblick über München ist unbezahlbar!



Kaufpreis

210.000 €

Wohnfläche

41,62 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Michael Selinger

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2,8 m ²
Wohnfläche	41,62 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	5,6 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	332,37 €
Kaufpreis	210.000 €
Außencourtage	3,57%
Mieteinnahmen ist	6.782,4 €
Mieteinnahmen soll	7.799,76 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	20.00 0 €

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.12.2028
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	81.50

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Dieser Rundumblick über München ist unbezahlbar!

Lage-Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Münchner Stadtteil Feldmoching, einer etablierten Wohnlage im Norden der Landeshauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Online-ID:
SHHDYXQE

Objekt-Nr.:
MS.5160



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Damit bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zentraler Ziele und Bildungseinrichtungen.

- Das Stadtzentrum von München ist in etwa 9 km erreichbar.
- Die Anbindung an die Autobahn liegt bei rund 5 km.
- Ein Kindergarten befindet sich in ca. 0,6 km Entfernung.
- Eine Grundschule ist etwa 2,3 km entfernt.
- Eine Realschule erreichen Sie nach rund 1,8 km.
- Ein Gymnasium liegt in ca. 2,2 km Entfernung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Fantastischer Blick über München
- Balkon/Loggia
- Großzügiger Wohnraum, Laminat
- Separate Küche
- Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC, gefliest
- Anschluß für Waschmaschine
- Geräumige Diele
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerabteil
- Zentralheizung
- Fernwärme

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung in München / Feldmoching bietet auf ca. 42 m² eine kompakte und funktionale Raumaufteilung. Die im Jahr 1972 errichtete Wohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafraum, eine separate Küche, ein Badezimmer, ist mit einem Balkon ausgestattet und befindet sich im 11. Obergeschoss eines Hauses mit Personenaufzug. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung. Der Tiefgaragen-Stellplatz im Haus kann zusätzlich erworben werden.

Die Immobilie ist vermietet und eignet sich damit nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch als Kapitalanlage. Die jährlichen Mieteinnahmen (Ist) belaufen sich auf 6.782,40 €. Das monatliche Hausgeld beträgt 332,37 €.

Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters wurden die vorhandenen Einrichtungsgegenstände mittels KI in den Fotos entfernt.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und lassen Ihnen gerne weitere Informationen zur Immobilie zukommen. Füllen Sie bitte dazu das Online-Kontaktformular mit Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse vollständig aus. Sie erhalten direkt nach Ihrer Anfrage eine Service Email von I'M LIVING Immobilien, bitte beachten Sie die darin enthaltenen Hinweise zur weiteren Vorgehensweise, damit wir Ihre Anfrage auch zeitnah bearbeiten können.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? Wir berechnen den Wert Ihrer Immobilie! Gerne erstelle ich für Sie eine kostenfreie, umfassende Bewertung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Verkauf ohne Stress!

Impressionen



