



80637 München

Helle 3-Zimmer-Wohnung in der obersten Etage in Neuhausen am Olympiapark-Süd



595.000 €

Kaufpreis

72 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Arno Grimmel

Tel.: 00498917958191

a.grimmel@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Hausgeld	276 €
Kaufpreis / qm	8.263,89 €
Aussen-Courtage	2,38%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.11.2027
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	132.40
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befeuerung

Gas ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und liegt in der obersten Etage eines Mehrfamilienhauses. Sie kann sofort bezogen werden. Es gibt einen großzügigen Balkon nach Süden.

Die Wohnung bietet die Möglichkeit, die Ausstattung nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Alle Wohnräume sind mit Stäbchenparkett-Böden ausgestattet. Im Bad gibt es eine Badwanne. Für Gäste steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Fenster verfügen über eine Doppelverglasung mit Schallschutz.

Zur Wohnung gehören ein Duplex-TG-Stellplatz (oben) und ein Kellerabteil.



Beschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und separater Einbauküche liegt im obersten Stockwerk eines 1982 in Massivbauweise erstellten Gebäudes.

Lage

Lagebeschreibung:

Die Dachauer Straße ist eine lange, wichtige Verkehrsstraße im Norden von München, die vom Stadtzentrum in Richtung Norden bis nach Dachau führt.

Die Hausnummern im Bereich 237 liegen im Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg (80637), einem zentral gelegenen und beliebten Wohn- und Geschäftsviertel von München.

Die Umgebung ist gemischt mit Wohnhäusern, kleineren Gewerben, Cafés und Geschäften entlang der Straße und im Neuhauser Viertel, das sich direkt im rückwärtigen Bereich der Wohnung anschließt.

Der Standort liegt unweit großer Verkehrsknotenpunkte wie Leonrodplatz und Westfriedhof, von wo aus Straßenbahn- und Buslinien und die U1 gut erreichbar sind und eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen bieten.

Wer das Auto bevorzugt, erreicht den Mittleren Ring in wenigen Minuten.

Durch die Nähe zum Olympiapark Süd und einer TRAM-Station in 3 Min. Fußweg ergibt sich eine attraktive Lage im Münchner Stadtteil Neuhausen.

Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit bequem zu Fuß zu erreichen.

Erholungsmöglichkeiten finden sich im nahen Olympiapark, dem Dantebad und Nordbad, welche leicht mit der TRAM zum Westfriedhof (U1/nur 2 Stationen) erreicht werden können. Von hier kann auch die U-Bahn U1 schnell Richtung Innenstadt & Hauptbahnhof genutzt werden, mit der direkten Verbindung zum Flughafen durch die Airport-SBahn S8.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 132.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.



Anprechpartner:

Herr Arno Grimmel: 0162/1693913



















