



81735 München

Wohnen direkt am Ostpark: Helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Südbalkonen und Weitblick.



495.000 €

Kaufpreis

76,8 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Werner Rissel

Tel.: 00491637564117

werner.rissel@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,8 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.01.2029
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130.10
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- EBK mit allen Geräten
- hochwertiger Parkettboden
- neuwertiges Bad mit Wanne
- neuwertiges Gäste-WC
- 2 Südbalkone
- Abstellkammer
- sep. Keller
- neuwertige Küche
- Lift



Beschreibung

Wohnen direkt am Ostpark: Helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Südbalkonen und Weitblick.

Die sanierte Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Ruhe, viel Tageslicht und hochwertige Ausstattung prägen das Ambiente. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre.

Durchdachter Grundriss: Zwei Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, zusätzliches Gäste-WC und eine praktische Abstellkammer. Wohnzimmer und Küche sind nach Süden ausgerichtet. Die zwei Südbalkone laden zum Verweilen ein und bieten Blick ins Grüne.

Eine hochwertige Einbauküche mit allen Geräten ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage im 3. OG direkt am Ostpark. Hier finden sie viele Freizeitmöglichkeiten sowie große gepflegte Grünanlagen.

Biergärten und das Michaelibad sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle in nächster Umgebung.

Die Bushaltestelle ist in 1 Gehminute zu erreichen (wenige Minuten zum Ostbahnhof). Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut zu erreichen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!

SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:

Werner Rissel

c/o I`M LIVING Immobilien

Maximilianstr. 40

80539 München

Tel. 089-95 44 97 34

Fax 089-12 19 06 78

Mobil: 0163-756 4117

email: werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.



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.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern/WC sind Bestandteil des Angebots.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das oben genannte Maklerunternehmen eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Gerne sind wir Ihnen bei der Suche des richtigen Finanzierers behilflich.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung!













