

80687 München

Gemütliche Wohnung im Baudenkmal in Laim



Kaufpreis
580.000 €

Wohnfläche
74 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
Außenc 2,38 % Käuferprovision inkl. ourtage	19% Mehrwertsteuer
Kaufpreis / qm	7.838 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1927
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas

Objekt-Titel

Gemütliche Wohnung im Baudenkmal in Laim

Lage-Beschreibung

Die Altbauwohnung liegt im schönen Stadtteil Laim im Westen der Stadt München.

Die nördliche Grenze bilden die Gleise nördlich der Landsberger Straße, die östliche Grenze zunächst ein kurzer Abschnitt der Bahnstrecke München-Rosenheim und danach die Westendstraße bis zur A96, die südliche Grenze bilden die A96 und die Senftenauer Straße bis zur Willibaldstraße und die westliche Grenze schließlich die Willibaldstraße. Im Norden grenzt Laim daher an Neuhausen-Nymphenburg, im Osten an die Schwanthalerhöhe, im Südosten an Sendling-Westpark, im Südwesten an Hadern und im Westen an Pasing-Obermenzing.

Es gibt hier zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus, Banken, Post und eine gute öffentliche Verkehrsanbindung mit U-Bahn und Tram.

Mit der U-Bahn ist man in 15 Fahrminuten in der Münchner Innenstadt. Zudem gibt es Biergärten sowie zahlreiche Restaurants jeglicher Couleur. Auch der bekannte Hirschgarten und der beliebte Nymphenburger Schlosspark sind nicht weit entfernt, Das schöne Westbad mit Innen- großem Außenbereich ist bestens erreichbar.

Online-ID:
QNKHLDUD

Objekt-Nr.:
48244HZ



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

Ausstattungs-Beschreibung

- Haus steht unter Denkmalschutz
- ansprechendes Parkett mit Fischgrätmuster
- große Einbauküche - auch als Wohnküche nutzbar
- Badezimmer mit Badewanne, WC ohne Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Beheizung und Zubereitung des Warmwassers erfolgt über eine Gas-Etagenheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Verbrauchskosten sind direkt an die Stadtwerke zu entrichten
- Kellerabteil
- gute Infrastruktur
- allgemeiner Fahrradabstellplatz
- idyllischer gemeinschaftlicher begrünter Innenhof
- gute öffentliche Anbindung (Tram 19-3 Gehminuten und U5 - 10 Gehminuten)

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Wohnhaus liegt im Stadtteil Laim.

Über ein zentrales Treppenhaus mit einer herrlichen alten Holztreppe gelangen Sie zur Wohnung im 4. Stock., die mit einem massiven Fischgrät-Parkett ausgestattet ist.

Es gibt ein Schlafzimmer und ein identisch großes Wohn-Esszimmer sowie eine Wohnküche mit Fenster. Ein kleines Zimmer könnte als Arbeitszimmer oder auch als Gästezimmer genutzt werden.

In der Diele gibt es ausreichend Platz und zusätzlichen Stauraum.

Diese wunderbare Wohnung ist seit etlichen Jahren an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Die momentane Kaltmiete beträgt ca. € 1.000,--.

Weitere Details können in einem persönlichen Gespräch vorab geklärt werden. Besichtigungstermine werden individuell nach Absprache vereinbart.

sonstige Angaben

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 anteilig zur Hälfte zu zahlende Provision in Höhe von 2,38% (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Impressionen





