85774 Unterföhring

Geräumige 3-Zi.-Wohnung inkl. beheiztem Hobby-Raum und 400 m² Garten in Unterföhring!



Kaufpreis
598.000 €

Wohnfläche
100 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Axel Dallmann
089235193122
a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Gartenfläche	400 m²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	20 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	415 €
Kaufpreis	598.000 €
Außenc ourtage	2,38% incl.19%. MWST. des notariellen Kaufpreises. In gleicher Höhe für den Verkäufer tätig.
Kaufpreis / qm	5.980 €
stp_garage_stellplatzkaufpreis	15.000 €

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.09.2031
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	81.40

Objekt-Titel

Geräumige 3-Zi.-Wohnung inkl. beheiztem Hobby-Raum und 400 m² Garten in Unterföhring!

Online-ID: XGQPFSSC

Objekt-Nr.: AD-1839

Lage-Beschreibung

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

Die Immobilie liegt im grünen Außenbereich von Unterföhring. Die Gemeinde befindet sich im oberbayerischen Landkreis München und liegt am nordöstlichen Stadtrand Münchens. Sie ist einer der wichtigsten Medienstandorte Deutschlands und verfügt über einen S-Bahnanschluss. Dieser und zahlreiche Buslinien verbinden die Stadt mit München. Die Wohnung befindet sich in einer kleineren Wohnanlage unmittelbar an der Verbindung zwischen den Naherholungsgebieten zur Isar und dem Unterföhringer See bzw. Feringasee. Wer es ruhig mag, mit direktem Anschluss an die Natur, wird dieses Angebot schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

- modernisierte, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- modern eingerichtete Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Terrasse mit 20 m², zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt
- Gartenanteil 400 m² mit Sondernutzungsrecht
- Bad und separates WC mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- abschließbare Garage (extra 15.000,00€)
- kleine WEG mit 6 Eigentümern
- beheizter Mehrzweckraum, ca. 20 m² mit Tageslicht im Souterrain
- trockener, geräumiger Keller

Objektbeschreibung

Wir bieten zum Verkauf eine familiengerechte, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Außenbereich von Unterföhring an. Das Haus aus dem Jahr 1961mit 6 Wohneinheiten ist komplett modernisiert. Es handelt sich um die ehemaligen Dienstwohnungen der Firma EON. Die jetzigen Eigentümer erwarben die Wohnung im Jahr 2011 und modernisierten alle Zimmer, den Küchenbereich inkl. Möbel und Elektrogeräte sowie das Bad plus WC. Vor dem Wohnzimmer gibt es eine große West-Terrasse mit ca. 20 m² inkl. Zugang zu einem 400 m² großen Garten, der durch eine Sondernutzungsvereinbarung ausschliesslich den Bewohner der EG-Wohnung zur Verfügung steht. Eine abgeschlossene Garage (extra 15.000,00€), ein zusätzlicher beheizter Mehrzweckraum im Souterrain sowie ein geräumiger Keller runden dieses Angebot ab. Die Immobilie ist seit 2018 vermietet, für gegenwärtig 1.350,00€ inkl. Garage p.m.. Bei einem Wunsch zur Eigennutzung müssen die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Aus Datenschutzgründen gibt es keine aktuellen Innenaufnahmen der Wohnung. Besichtigungen können immer für Freitags vereinbart werden.

sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.
Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.
Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.
Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr.
Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler (RE/MAX)
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de
www.immobilienforum-schwabing.de

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241

Impressionen












www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-gelnhaeusing.de