



Kaufpreis
706.500 €

Wohnfläche
80,75 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Wolfgang Rieger
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	80,75 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	6,9 m ²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	706.500 €
Aussen - Courta ge	1,785 % anteilige halbe Käuferprovision incl. 19 % MWSt
Kaufpreis / qm	8.750 €

Zustand	
Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-06-07
Primär-Energieträger	KWK_REGENERATIV
Energieverbrauchskennwert	114.10

Ausstattung	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Blockheizkraftwerk
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel
Großzügige Dreizimmer-Wohnung in ruhiger Lage Maxvorstadt

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
YXXVLLHC
.....
Objekt-Nr.:
48198WR
.....



Das Stadtviertel Maxvorstadt, das einen sehr guten Ruf weit über die Stadtgrenzen hinaus genießt, gilt als eines der angesagtesten Viertel in München. Hier sind Kunst und Wissenschaft zu Hause. Junges und älteres Publikum schätzen die Vielzahl an kulturellen Angeboten, vor allem die zahlreichen Museen wie die Pinakotheken, den weltbekannten Königsplatz mit seiner Glyptothek und die Flaniermeile Ludwigstraße. Konzentriert findet in diesem Viertel auch studentisches Leben statt. Dort befinden sich als Exzellenzuniversitäten die Ludwig-Maximilians-Universität München, die Technische Universität München und die Hochschule München mit ihren umfangreichen Studienangeboten. Zahlreiche Restaurants und Kneipen tragen zum lebendigen Charakter des Viertels bei. Die öffentliche Verkehrsanbindung mit der U-Bahn (U2 und U7), Trambahn (Linien 20, 21) und Bus (154) ist hervorragend.

Ausstattungs-Beschreibung

- Sanierungsbedürftige Wohnung mit Westausrichtung
- Deckenhöhe in der ganzen Wohnung durchgehend 2,80 m
- Mehrere Rundbogenelemente
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- West-Loggia
 - Abstellraum
 - Großes Kellerabteil

Objektbeschreibung

In einem sehr ansprechenden 7-stöckigen Mehrfamilienhaus mit 46 Wohneinheiten steht eine großzügige Dreizimmer-Wohnung zum Verkauf. Das solide gebaute Wohnhaus (kein Plattenbau) aus den 60er Jahren ist straßenseits etwas von der Nachbarbebauung zurückversetzt, grenzt somit nicht unmittelbar an den Gehsteig an, was ihm einen eigenständigen Charakter verleiht. Hofseits befinden sich die Nachbargebäude in für Innenstadtlagen relativ großer Distanz, umgeben von viel Grün.

Der Straßeneingang oder der Eingang vom Innenhof führt in ein architektonisch sehr interessant gestaltetes, geschwungenes Treppenhaus, das durch eine Glaskuppel erhellt ist und in dessen Erdgeschoß ein kleiner Brunnen für exklusives Ambiente sorgt. Zu den einzelnen Stockwerken gelangen Sie bequem über die beiden vorhandenen Aufzüge.

Die Voreigentümer haben zwei etwa gleich große Drei-Zimmerwohnungen zu einer Wohneinheit zusammengefasst, die ohne größeren baulichen Aufwand wieder getrennt werden können. Die hier angebotene Wohnung hat eine Wohnfläche von rund 81 m². Neben einem großen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein innenliegendes Bad und einen Abstellraum. Die Räume sind durch einen gemeinsamen Flur mit mehreren Rundbogenelementen verbunden. Eine vom Wohnzimmer und der Küche begehbbare Loggia mit Westausrichtung runden das Angebot ab. Zur Wohneinheit gehört auch ein großer Kellerraum.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Wohnung ist derzeit leer und unvermietet. Sie befindet sich in dem Originalzustand aus den 60er Jahren bzw. in dem Zustand des Jahres 1997 nach Zusammenlegung. Insofern besteht ein Sanierungsbedarf.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Sie dienen nur der Information. Eine Gewährleistung für die Beschaffenheit und die Maße wird nicht übernommen. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen, d. h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende halbe Provision in Höhe von 1,785 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Impressionen



