



81541 München / Au

Toplage Untere Au - SOFORT VERFÜGBAR & FREI: 1 Zimmer-Appartement im Rückgebäude



330.000 €

Kaufpreis

31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

DALEXIS

IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE
GmbH**

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	31

Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Hausgeld	136 €
Aussen-Courtage	2% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.01.2028
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	111.70
Primär-Energieträger	OEL

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnen in der unteren Au

- optimal geschnittenes 1 Zimmer- Appartement
- Bad mit Wanne, WC, und Waschbecken
- Flur mit Einbauschrank
- Kitchenette
- Kellerabteil
- Waschraum mit Münzmaschinen
- Gartenmitbenutzung



Beschreibung

Wir präsentieren ein optimal geschnittenes 1-Zimmer Appartement im Rückgebäude eines Mehrfamilienhauses in der unteren Au.

Der Grundriss der Wohnung ist klar definiert :

kleiner Flur mit praktischem Einbauschrank

links hiervon ist das Bad mit Wanne, Waschbecken, praktischen Schränken und WC gelegen.

rechts vom Flur gelangt man in den Wohn-/Ess-Schlafbereich. Die kleine Einbauküche ist in einer separaten Nische untergebracht.

Zum Appartement gehört ein Kellerabteil im UG. Auf dieser Ebene steht auch ein Waschraum mit Münzmaschinen zur Verfügung.

Der Garten hinter dem Haus darf von den Bewohnern mit genutzt werden.

Die Wohnung ist frei und kann umgehend selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der unteren Au - einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend von München. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt. Die U-Bahn-Station ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle und effiziente Fortbewegung durch München.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Umgebung bietet zudem Grünflächen und Parks, die sich für Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten eignen.

Insgesamt präsentiert sich diese Lage als attraktiver Wohnort in München mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe, guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten.

Nächstgelegene Anschlüsse

155 m Bus Taubenstraße

359 m Tram Mariahilfplatz

305 m U-Bahn Kolumbusplatz

3.1 km Autobahnauffahrt





























