

80809 München

Helle Wohnung mit Weitblick



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
31,7 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Andreas Kucera
089 66 67 68 90
schwabing@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	34,39 m ²
Wohnfläche	31,7 m ²
Zimmer	1
Gesamtfläche	34,39 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	31.7

Preise & Kosten

Hausgeld	208 €
Kaufpreis	249.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	KWK_FOSS IL
Energieverbrauchskennwert	149.90

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Pantry
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Ost

Objekt-Titel

Helle Wohnung mit Weitblick

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Münchner Norden, im beliebten Stadtteil Milbertshofen-Am Hart. Das Umfeld ist geprägt von modernen Wohnanlagen, gepflegten Grünflächen und einer hervorragenden Infrastruktur. Die Kombination aus urbanem Leben, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer sehr guten Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Online-ID:
KCDAQETS

Objekt-Nr.:
8313-AK



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. U-Bahn- und Busstationen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt, zur Universität sowie zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten der Stadt. Auch der Mittlere Ring und die Autobahnen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus profitieren Bewohner von einem vielfältigen Angebot an Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Olympiapark mit seinen weitläufigen Grünflächen, Sporteinrichtungen und kulturellen Veranstaltungen. Das Umfeld verbindet urbanen Komfort mit einem hohen Freizeitwert und bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität für Singles, Paare und Familien.

Ausstattungs-Beschreibung

- 14 Etage (13 Stock)
- Fernblick
- seitlicher Gebirgsblick
- Aufzug
- Bad mit Dusche
- modernisierte Gebäude
- Balkon
- Wohnraumbelüftung
- Fernwärmeheizung
- renovierungsbedürftig
- nicht geräumt
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses im beliebten Münchner Olympiadorf und überzeugt insbesondere durch ihre außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre sowie den beeindruckenden Weitblick über die Stadt und das Umland. Auf ca. 31,7 m² Wohnfläche bietet sie eine attraktive Grundlage für Eigennutzer und Kapitalanleger, die das Potenzial dieser gefragten Lage nutzen möchten.

Der Wohnbereich profitiert von der hohen Etage und den großzügigen Fensterflächen, die für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente sorgen. Vom nach Osten ausgerichteten Balkon genießen Sie einen freien Blick in die Ferne und können die Morgensonne in ruhiger Atmosphäre erleben. Die Wohnung vermittelt durch ihre Helligkeit und die offene Aussicht ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde vor etwa fünf Jahren modernisiert. Der Wohnraum sowie die Küche befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Dadurch eröffnet sich die Chance, ein individuelles Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens zu schaffen.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung nicht vermietet und sofort verfügbar ist. Somit kann sie ohne Wartezeiten selbst bezogen oder nach einer Renovierung neu vermietet werden. Die Kombination aus der attraktiven Lage, der hervorragenden Infrastruktur, dem Balkon mit Ost-Ausrichtung, der außergewöhnlichen Helligkeit sowie dem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Münchner Wohnungsmarkt.

sonstige Angaben

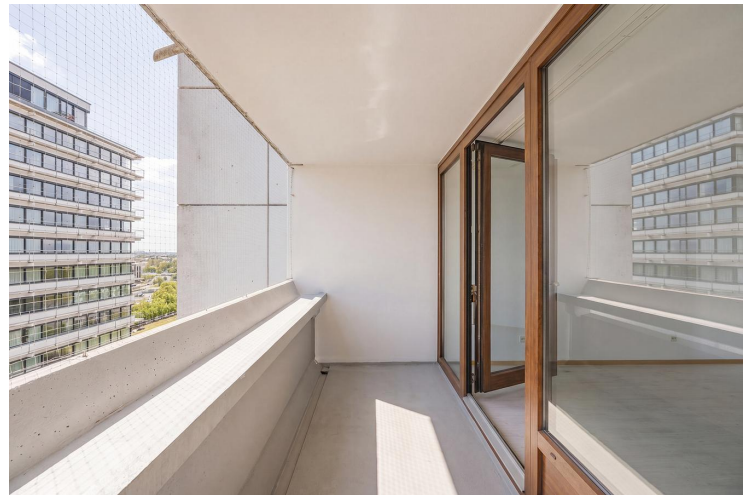
Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 149.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Diese Immobilie wird von der Graf Immobilien GmbH im Alleinauftrag angeboten.

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Impressionen








GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Andreas Kucera
Filialleiter Schwabing
T. +49 89 28 88 79 60
M. +49 152 256 965 04
andreas.kucera@grafimmo.de