

**80687 München**

Attraktive 1,5 Zimmer-Stadtwohnung in Laim

**240.000 €**

Kaufpreis

41 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Immobilien Zippold GmbH**

Wolfgang Rieger

Tel.: 00491713162721

w.rieger@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Hausgeld	272 €
Kaufpreis / qm	6.829,27 €
Aussen-Courtage	2,38 incl. MwSt

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.07.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	136.00
Primär-Energieträger	FERN

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kapitalanlage
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche

**Heizungsart**

Fernwärme

**Befeuerung**

Fernwärme

**Fahrstuhl**

Personen-Fahrstuhl

**Beschreibung zur Ausstattung**

- kompakte und gut geschnittene 1,5-Zimmerwohnung
- Zustand gepflegt
- Bodenbeläge aus Laminat oder Fliesen
- kleine Einbauküche mit Fenster
- Bad mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss
- separater Abstellraum
- abschließbarer Speicherraum



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Bei der attraktiven und zentralen 1,5-Zimmerwohnung mit gut 40 m² Wohnfläche handelt es sich um eine ausgesprochene Stadtwohnung, die vor allem Singles und Paare anspricht. Aber auch als Studentenwohnung ist sie bestens geeignet. Mit dem Aufzug fahren Sie bequem in die 8. Etage eines Wohngebäudes mit insgesamt 9 Stockwerken. Über den Flur betreten Sie das Wohn/Esszimmer, den Schlafräum, beide nach Westen ausgerichtet, das Badezimmer und einen kleinen praktischen Abstellraum. Das freundliche Wohn/Esszimmer verfügt über zwei bodentiefe Fenster mit Zugang zum Balkon und einem atemberaubenden Blick bis weit nach Pasing. Auf der gegenüberliegenden Seite schließt sich die Küche an, begehbar vom Wohn/Esszimmer, die mit einem querliegenden Fenster gut belichtet ist.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Dachgeschoss.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit rund 8 Jahren vermietet. Die zuverlässige Mieterin würde gerne in der Wohnung bleiben.

Lage

Der Stadtteil Laim, in dem sich die attraktive 1,5 Zimmerwohnung befindet, zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (S-Bahnhaltestelle Laim, Bus und in Kürze auch Trambahn) aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objekts. Trotz seiner zentralen Lage ist der Freizeitwert sehr hoch. Denn fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie in wenigen Minuten auch den Hirschgarten und den Nymphenburger Park, beides highlights in München.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 136.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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



















