



80331 München

Zentral in München: moderne Wohnung im alten Hof in Erbpacht



890.000 €

Kaufpreis

65,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Wilhelm von Dreden

Tel.: 00498917958196

w.dreden@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,5 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Hausgeld	371 €
Kaufpreis / qm	13.587,79 €
Aussen-Courtage	1,785 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.01.2018
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	67.80
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Großzügiges Raumgefühl durch 2,90 Meter hohe Räume
Böden Massivholzparkett und Sollnhofer Platten (im Bad)
Eingangsflur und Schlafzimmer sind mit Glasschiebewänden abtrennbar
Moderne Küche mit Granitarbeitsplatte und dahinterliegendem Vorratsraum
Hochwertiges Bad mit Wanne und Dusche und abgetrenntem WC
Vollautomatische Steuerung für Heizung und Kühlung, Beleuchtung, Steckdosen, Jalousien.
Elektrische Holzrollos, klappbar
Eigene Fluchtleiter im Schacht bis ins Erdgeschoß (einbruchgesichert)
Repräsentatives Treppenhaus
Tiefgaragenplatz (kein Duplex) und eigenes Kellerabteil
Der Erbpachtvertrag, Laufzeit ursprünglich 64 Jahre, läuft noch 44 Jahre. Erbpachtzins ist keiner mehr zu bezahlen, wurde beim Erstverkauf schon abgegolten.



Beschreibung

Zentraler kann man in München nicht wohnen als im Alten Hof, der ehemaligen Stadtborg des Kaisers Ludwig IV, erbaut im Jahre 1253. Wesentlich neuer ist die hier angebotene Wohnung im östlichen Flügel (dem Brunnenstock) dieser Stadtresidenz mit Baujahr 2006. Sie besticht durch optimalen Grundriß, helle Südausrichtung der Fenster und ist haustechnisch auf sehr modernem Stand. Die luxuriöse Einrichtung kann zum Teil übernommen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage im einem der 5 Flügel der alten Residenz „Alter Hof“. Dieses Gebäude wurde 2006 komplett saniert und auf modernen Standard gebracht, unter Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben. Dafür wurde 2008 der Preis für Stadtbildpflege vergeben.

Der Alte Hof liegt nur wenige Meter nördlich vom Marienplatz in der Münchner Altstadt, innerhalb dieser burgähnlichen Anlage ist nur Anwohnerverkehr gestattet, somit ist hier ein beschaulicher Platz, abseits vom Trubel der Altstadt und der Fußgängerzone.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2018.
Endenergiebedarf beträgt 67.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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. 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 anteilig zur Hälfte zu zahlende Provision in Höhe von 1,785 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.



























