

81375 München

Lichtdurchflutete DG-Wohnung mit Süd/West-Balkon



Kaufpreis
350.000 €

Wohnfläche
50,32 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Sven Steinert
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,32 m ²
Zimmer	2
Gesamtfläche	54,05 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	50.32

Preise & Kosten

Hausgeld	180 €
Kaufpreis	350.000 €
Außencourt age	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.
stp_duplex_stellplatzkaufprei s	19.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.02.2029
Endenergiebedarf	87.30
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Objekt-Titel

Lichtdurchflutete DG-Wohnung mit Süd/West-Balkon

Lage-Beschreibung

Großhadern verbindet historische Dorfstrukturen mit moderner Stadtentwicklung und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der bayerischen Landeshauptstadt. Besonders bekannt ist Großhadern durch das Universitätsklinikum, das zu den größten und renommiertesten Krankenhäusern Europas gehört.

.....
Online-ID:
XXRGXSGN
.....

Objekt-Nr.:
8324-ST
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Von Hadern gut zu erreichen ist das Westbad im benachbarten Stadtteil Pasing. Zudem ist der Westpark Sendling in 10 Radfahrminuten erreichbar. Ein Supermarkt ist nur 1 Gehminute entfernt. Die U-Bahn Haderner Stern ist in 9 Gehminuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Süd-West-Balkon
- Einbauschränk
- Garderobennische
- Duschbad
- Vollholzparkett
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil
- Waschküche mit Einzelanschlüssen
- Tiefgaragenduplexstellplatz (unten, zzgl. 19.000 €)
- Fahrradschuppen

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer effizienten und geradlinigen Grundrissgestaltung. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-West-Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden von viel Sonnenlicht profitiert.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett (Breite 1,40 m) und einen Kleiderschrank und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein praktischer Einbauschränk sowie eine Garderobennische im Eingangsbereich sorgen für zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die funktionale Raumaufteilung.

Das gepflegte Duschbad ist zeitlos ausgestattet und ergänzt das stimmige Wohnkonzept.

Ein eigenes Kellerabteil bietet weitere Abstellfläche. Im gemeinschaftlichen Waschraum stehen Einzelanschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragen-Duplexstellplatz auf der unteren Ebene, der für zusätzlich 19.000 € zu erwerben ist (Gesamtkaufpreis: 369.000 €).

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2029.
Endenergiebedarf beträgt 87.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

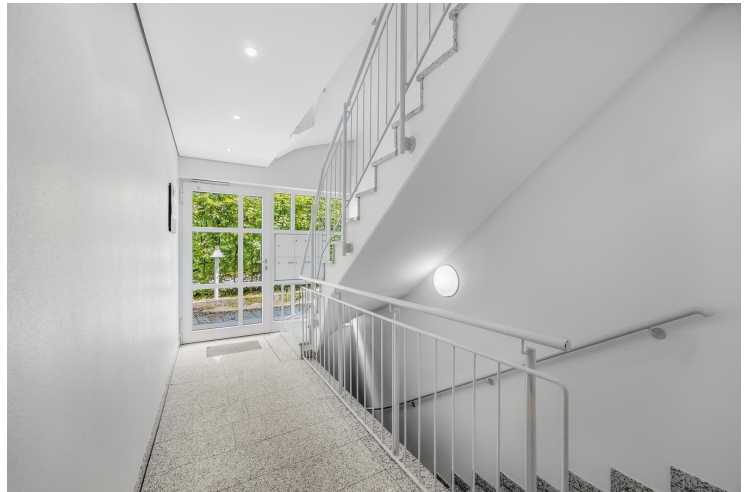
Diese Immobilie wird von der Graf Immobilien GmbH im Alleinauftrag angeboten.

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 2,98 % 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.

Sven Steinert
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 173 315 17 77
sven.steinert@grafimmo.de