



82024 Taufkirchen

2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung im 3. OG / Duplex TG / Vermietet



351.000 €

Kaufpreis

66 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	351.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.01.2028
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.00
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Bad mit Wanne und Fenster ca 5 qm
- Küche ca. 5,7 qm
- Schlafzimmer ca. 12 qm
- Wohnzimmer mit Essbereich ca. 31 qm
- Flur 7 qm
- Abstellraum ca 2 qm
- 1 Südbalkon ca 7 qm (hälftig in der Wfl. enthalten)



Beschreibung

Suchen Sie eine großzügige 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoß in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Taufkirchen? Die Wohnung ist seit 2015 für EUR 840,-- zzgl. NK. vermietet. Bezaubernd ist die ruhige Lage, der Südbalkon und die hohen Decken.

Sie betreten die Wohnung über den Flur. Von hier aus ist das Schlafzimmer, das Bad mit Wanne, die Küche und der offene Wohn-Essbereich erreichbar. Der Südbalkon hat Türen zum Wohn- und zum Schlafzimmer.

Für etwaigen Eigenbedarf gelten die gesetzlichen Fristen von 9 Monaten. Die Mieterin möchte keine Fotos im Internet sehen, daher waren wir die Privatsphäre.

Zur Wohnun gehört ein Duplex TG Stellplatz.

Lage

Im Münchner Süden liegt die schmucke Gemeinde Taufkirchen. Der Ort blickt auf eine 850-jährige Geschichte zurück und bietet heute vielfältige Wohnmöglichkeiten in ländlicher Idylle mit städtischen Strukturen.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten, zwei Grund- und eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Volkshochschule befinden sich innerhalb der Gemeinde; Gymnasien erreicht man im benachbarten Ober- und Unterhaching. Ein ausgeprägtes Vereinswesen organisiert und belebt die Gemeinde. Regelmäßig finden Märkte und Veranstaltungen auf dem Dorfplatz statt, das historische Kulturzentrum Ritter-Hilprand-Hof bietet Theater- und Kabarettaufführungen oder Ausstellungen. Das ganze Gemeindegebiet ist umgeben und durchzogen von weitläufigen Wald- und Wiesenflächen.

Begeistern wird Sie die Nähe zum Hachinger Bach.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Verkäufer und den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****



