80939 München

Helle u. ruhige 3-Zi.-Wohnung im schönen Freimann - Nähe U6 - NUR! für PERSONEN ab 50 JAHRE (lt.Teilungserklärung!!!)

490.000 €
Kaufpreis

97 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH
Gisela Droemer
Tel.: 00491728918439
g.droemer@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	490.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaufpreis / qm	5.670,1 €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.07.2026
Baujahr (Haus)	2016
Endenergiebedarf	31.00
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wärmewert	31.00
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- anthrazitfarbene Feinsteinzeug-Fliesen in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- gepflegtes und ruhiges Ambiente
- 2 Zimmer mit dem Lichthof verbunden
- 1 Zimmer mit Souterrain-Fenster
- Zugang per Lift oder Treppe im Haupthaus
- weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Küchenraum - ohne Küchenmöbel
- Lichthof mit Terrassenfliesen und Wendeltreppe
- gute Parkmöglichkeiten - eigener Stellplatz außen (Kaufpreis € 10T)
- beste öffentliche Anbindung U6

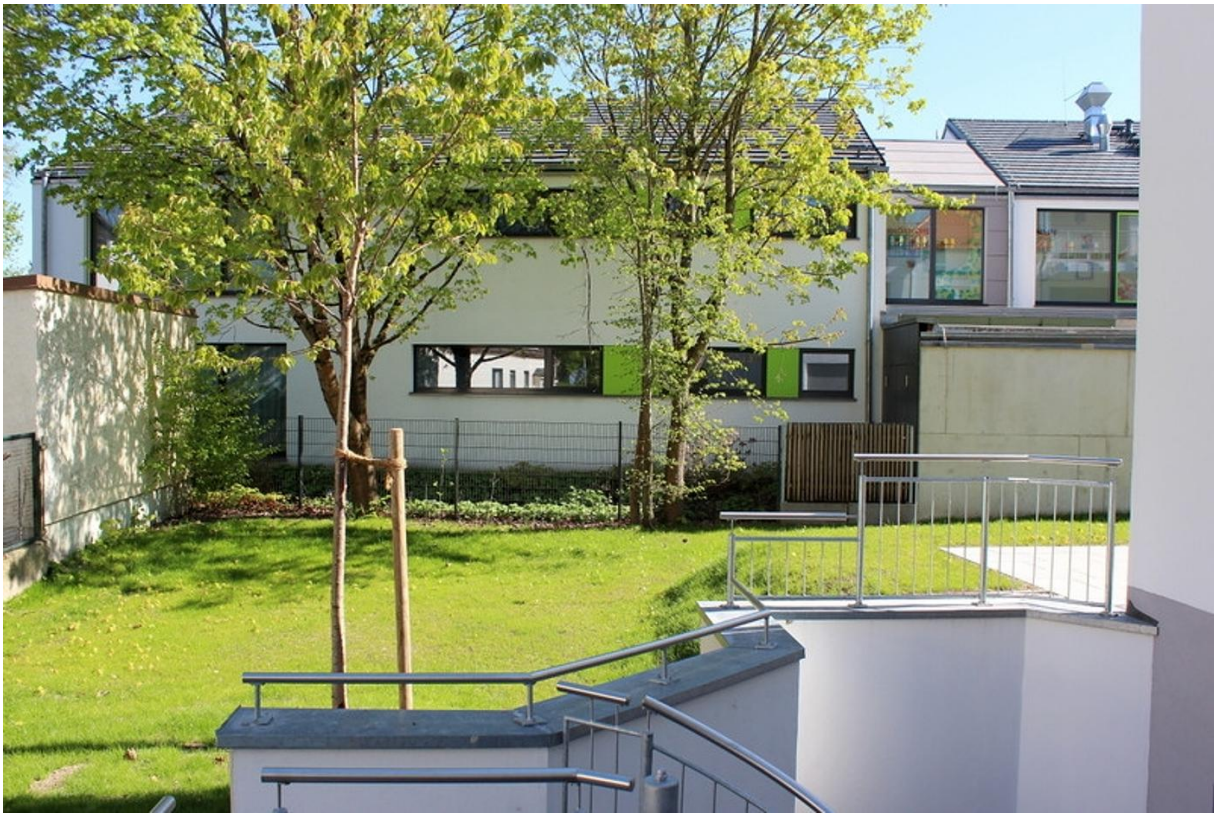
Beschreibung

Im alten Kern von München-Freimann ist eine sehr interessante Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und 1 Gewerbe-Wohneinheit vor einiger Zeit gebaut worden. Sie wurde hervorragend an die halbrunde Grundstücksform angepasst und es ist ein individuelles, modernes Haus entstanden - dies ist rar gesät in Münchens Architekturszene momentan! Die hier angebotene großzügig geschnittene Wohneinheit kann sowohl gewerblich als auch privat genutzt werden. Auch eine Kapitalanlage ist denkbar. Sie liegt im sehr hellen Souterrain dieser kleinen gepflegten Wohnanlage. Durch einen Vorraum gelangen Sie direkt in den großen Wohn-Essraum, der jederzeit noch einmal geteilt werden kann. Es gibt zwei weitere Räume. Einer mit Tageslicht vom Lichthof her, der zweite ist ein klassischer etwas dunklerer Souterrain-Raum mit Fenster. Duschbad und Küchenraum (ohne Küchenteile) sind vorhanden. Ein sehr heller Lichthof, der mit Terrassenfliesen ausgelegt ist, bringt wunderbare Helligkeit in zwei der Zimmer. Es ist zu beachten, dass in dieser Wohnanlage durch die Teilungserklärung festgelegt, !!! NUR PERSONEN AB 50 JAHRE !!! wohnen können. Nähere Details erfahren Sie jederzeit bei Kontaktaufnahme. Gisela Droemer, Objekt- und Kundenbetreuung, Tel. 0172-8918439

Lage

Das Grundstück liegt nahe dem alten Ortskern Freimann mit guter Infrastruktur. Die „Mohrvilla“in Fußnähe bietet kulturelle Aktivitäten wie Ausstellungen, Lesungen, Konzerte, Empfänge und verfügt über einen kleinen verwunschene Gartenanlage mit Pavillon, die für Jedermann zugänglich ist. Das renommierte „Metropol-Theater“ ebenfalls ganz in der Nähe führt weithin beachtete Stücke auf und wurde gerade renoviert. Ein Besuch lohnt sich! Zum Englischen Garten mit der bekannten Gaststätte „Aumeister“ gibt es einen angenehmen Fußweg von ca. 20 Minuten. Der U-Bahnhof ist in 8 Laufminuten zu erreichen. Die U6 fährt Schwabing, Universität, Odeonsplatz (Hofgarten, Residenz) und Marienplatz direkt an. 1x Umsteigen genügt für das Ziel Hauptbahnhof, die wichtigsten Museen und sonstige Kultureinrichtungen im Zentrum.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2026.
Endenergiebedarf beträgt 31.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 anteilig zur Hälfte zu zahlende Provision in Höhe von 2,38% (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Diese Wohnung wird im Alleinauftrag angeboten. Gerne schicke ich Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Lageplan, Adresse und Grundriss zu. Bitte übersenden Sie mir Ihre genauen Kontaktdaten. Besten Dank. Gerne gebe ich Ihnen auch vorab am Telefon nähere Auskünfte zum Kaufobjekt.
Gisela Droemer - Objekt- und Kundenbetreuung, Tel.0172-8918439