

81243 München

Moderne 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger im Münchner Westen



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
42 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Arno Grimmel
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	84
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²

Preise & Kosten	
Hausgeld	234,61 €
Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,57%
Kaufpreis / qm	8.338 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr eis	2000 0.0

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-05-06
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	117.00

Zustand	
Baujahr	1973
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Gas

Objekt-Titel

Moderne 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger im Münchner Westen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt im Münchner Westen im Stadtteil Aubing-Lochhausen-Langwied (PLZ 81243), im Bereich Westkreuz/Aubing.

Wohnlage:

.....

Online-ID:
HNLYUZUA

.....

Objekt-Nr.:
48214AG

.....

Überwiegend ruhiges Wohngebiet mit größeren Mehrfamilienhäusern und begrünten Grundstücken. Das Gebäude Nr. 65 gehört zu einer größeren Wohnanlage mit den Hausnummern 65–69.

ÖPNV:

Die S-Bahn-Station Westkreuz mit S6/S8 ist fußläufig in etwa 5 Minuten erreichbar. Außerdem verkehren Buslinien (Metrobusse) in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Verkehr:

Gute Anbindung an die A8, A96 und A99; auch das Münchner Stadtzentrum ist mit der S-Bahn gut erreichbar.

Freizeit und Erholung:

In der Umgebung befinden sich Grünflächen und verschiedene Naherholungsmöglichkeiten. Direkt am Ravensburger Ring wird außerdem eine rund 4.000 m² große öffentliche Grünfläche aufgewertet; die Fertigstellung ist für Sommer 2027 vorgesehen.

Schulen/Kitas:

Die Grundschule am Ravensburger Ring befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung ist mit einem neuwertigen Laminat-Fußboden ausgestattet und hat eine kleine Einbauküche.

Der Tiefgaragenstellplatz ist ein Einzelstellplatz und wird für 20.000 € miterworben.

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in grüner Umgebung mit sehr guter MVG-Anbindung.

Die Immobilie ist derzeit noch zeitgemäß möbliert und auch für Kapitalanleger interessant.

Der Aufzug im Gebäude wurde modernisiert, Dach und Hausfassade wurden isoliert.

Das Apartment ist derzeit vermietet.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Anprechpartner:

Herr Arno Grimm: 0162/1693913

Impressionen

