

80807 München

Moderne und hochwertige Wohnung in Top-Lage von München-Schwabing



Kaufpreis

849.000 €

Wohnfläche

86,6 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Christine Burmeister

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	9 m²
Wohnfläche	86,6 m²
Zimmer	3
Kellerfläche	6 m²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	86.6
Balkon / Terrassenfläche	18,1 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	338 €
Kaufpreis	849.000 €
Aussen	1,79 inkl. 19% MwSt.
-	Käuferprovision auf den
Courta	Kaufpreis
ge	

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	44.00
Primär-	FERNWAERME_
Energieträger	DAMPF

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche offene Küche
Gäste-WC	ja
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
WG-geeignet	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	LUXU

Objekt-Titel

Moderne und hochwertige Wohnung in Top-Lage von München-Schwabing

Lage-Beschreibung

Ursprünglich die Leopoldstraße jetzt die Otl-Aicher-Straße - aber dennoch im beliebten Schwabing / Parkstadt Schwabing

Online-ID:
NLEATLTV

Objekt-Nr.:
CB.4036



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Eigentumswohnung befindet sich in München, im gefragten Münchner Norden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene, urbane Wohnstruktur mit guter Durchmischung aus ruhigen Wohnbereichen, Nahversorgung und kurzen Wegen zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass sowohl die Münchner Innenstadt als auch wichtige Arbeits- und Bildungsstandorte zügig zu erreichen sind. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind gut angebunden, was die Lage für Berufspendler zusätzlich attraktiv macht.

Insgesamt überzeugt der Standort durch seine Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität in einem beliebten Münchner Stadtgebiet.

Ausstattungs-Beschreibung

- Sehr hochwertige Einbauküche (Schreiner)
- hochwertiges Lichtsystem in der Wohnung
- Zwei Bäder mit Dusche und Badewanne
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Bädern
- Bodentiefe Fenster
- Zentrale Fußbodenheizung
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 30.000 €)
- Gartennutzung

Von einem bekannten Bauträger gebaut - DEMOS Wohnbau GmbH, München

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der exklusiven Eigentumswohnung im begehrten München - Schwabing. Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 2011 bietet auf ca. 87 m² Wohnfläche höchsten Komfort und Luxus.

Mit insgesamt drei großzügigen Zimmern, darunter zwei stilvolle Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, erfüllt diese Wohnung alle Ihre Wohnträume. Die offene Einbauküche lädt zur kulinarischen Entfaltung ein und begeistert jeden Hobbykoch.

Ein Highlight der Wohnung sind die beiden einladenden Balkone, die zum Entspannen einladen und ein weiteres Plus ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Zudem ist die Immobilie unterkellert und bietet zusätzliche 9 m² Nutzfläche, ideal für Stauraum.

Das Hausgeld beläuft sich auf 338,00 € für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz

Genießen Sie das besondere Wohnerlebnis in einer der attraktivsten Lagen München, in unmittelbarer Nähe der Leopoldstraße. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 44.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Ansprechpartner:
Christine Burmeister

Mail christine.burmeister@i-m-living.de
Mobil: 0160-187 86 08

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch die IHK München und
Oberbayern Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen,
die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine
Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hinweis: Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen
ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt
keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf
DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

Wir sind Ihnen gerne bei der Finanzierung des Objekts durch die Vermittlung
eines günstigen Finanzierungsvorschlags behilflich.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Dem Interessenten ist
bekannt, dass jede Weitergabe von Objektunterlagen sowie sonstiger
Informationen an Dritte der vorherigen Zustimmung des Maklers bedarf und ein
Verstoß gegen diese Verpflichtung einen Schadensersatzanspruch des Maklers
in Höhe der ortsüblichen Provision auslösen kann. Ein Zwischenverkauf ist nicht
ausgeschlossen.

PFLICHTEN NACH GWG: Der Vertragspartner nimmt zur Kenntnis, dass der/die
Makler*in im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und
Überprüfung der Identität von Interessenten und wirtschaftlich berechtigten
Personen nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht
vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Die
auftraggebende Person wird dem/der Immobilienmakler*in die erforderlichen
Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

Impressionen







