



80636 München

Seltene Gelegenheit mit Entwicklungspotenzial in Neuhausen-Nymphenburg.



495.000 €

Kaufpreis

88,29 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Peter Buchwald
Tel.: +49 157 73835118
pb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,29 m ²
Zimmer	3,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieverbrauchskennwert	167,00

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	1980
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche Unterlagen zu.

Großzügige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Loggien, Lift und Tiefgarage in ruhiger Wohnlage zwischen Dom-Pedro-Straße und Leonrodplatz.

Diese interessante Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1980 mit nur 22 Wohneinheiten und überzeugt durch ihren hervorragenden durchdachten Grundriss sowie ihr spannendes Entwicklungspotenzial.

Die ca. 88,29 m² große Wohnung bietet einen angenehm großzügigen Wohnbereich mit Loggia, ein Elternschlafzimmer mit zweiter Loggia zum ruhigen, grünen Innenhof, ein Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, separates Gäste-WC sowie ein praktisches Kammerl. Die ursprüngliche, separate Küche wurde in ein weiteres Zimmer umgewandelt und eröffnet interessante Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung.

Die Wohnung befindet sich überwiegend im ursprünglichen Ausstattungsstandard des Baujahres und eignet sich ideal für Käufer, die sich eine großzügige Stadtwohnung nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus:

- ruhiger, gewachsener Wohnlage
- großzügigem Grundriss
- zwei Loggien
- Lift
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- grünem Innenhof
- hervorragender Infrastruktur
- attraktivem Entwicklungspotenzial

Die Wohnung ist seit vielen Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Die aktuelle Inklusivmiete beträgt 770 EUR monatlich.

Kaufpreis Wohnung: 495.000 EUR
Kaufpreis Tiefgarage: 25.000 EUR
= Gesamtkaufpreis: 520.000 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
BGB § 656d. Abwälzung.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Teilweise kommen KI-gestützte Anwendungen zum Einsatz.

Lage

Die Lage zählt zu den großen Stärken dieser Immobilie:
Zwischen Dom-Pedro-Straße und Leonrodstraße wohnen Sie urban und gleichzeitig angenehm ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Tram, Bus und die U-Bahn am Rotkreuzplatz befinden sich in kurzer Entfernung. Auch der Olympiapark ist schnell erreichbar.



Sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.

Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.

Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.

Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.

Jetzt unverbindlich beraten lassen!

Rufen Sie uns an: 089 544 799 80



team::: B.I.M. **BERTOL** 
IMMOBILIEN



