



80799 München

Sonnige Südwestwohnung vor großem Garten in bester Lage



930.000 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH
Wilhelm von Dreden
Tel.: 00498917958196
w.dreden@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	85
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	930.000 €
Hausgeld	282 €
Kaufpreis / qm	10.941,18 €
Aussen-Courtage	1,785 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.05.2028
Baujahr (Haus)	1980
Energieverbrauchskennwert	107.90
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die sehr gepflegte 3-Zimmerwohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und hat 85 m² Wohnfläche. Vom Flur der Wohnung gelangt man in alle Zimmer. Das 16,3 m² große Schlafzimmer hat ein westliches Fenster, das Kinderzimmer mit 10,4m² ist in Richtung Norden ausgerichtet. Der größte Raum der Wohnung ist das geräumige, sonnige Wohnzimmer mit 23m² und mit großen Fenstern in Richtung Süden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Südbalkon, der einen weiten Blick über den großen Garten der Wohnanlage erlaubt. Die Küche (7,7m²) hat ein großes Fenster Richtung Norden. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, WC und 2 Waschbecken ausgestattet. Der zentrale Punkt der Wohnung ist der geräumige offene Bereich der Diele vor dem großen Fenster.

Die Heizung wird mit Fernwärme gespeist.

Das Haus hat einen Aufzug, insgesamt 6 Stockwerke und ist in sehr gutem Erhaltungszustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgarageneinzelstellplatz. Gemeinschaftlich werden im Keller Waschraum und Trockenraum genutzt, in der Küche der Wohnung ist aber auch eine Waschmaschine eingebaut.



Beschreibung

Lage passt, Haus passt, Wohnung passt, Preis passt – diese Wohnung ist es !!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines architektonisch sehr gelungenem modernen Mehrfamilienhauses, welches sich harmonisch in die Reihe der schönen Altbauten seiner Straße einfügt. Diese Straße und Umgebung mit vielen denkmalgeschützten Altbauten liegt in der Maxvorstadt der bayerischen Hauptstadt München. Dieses „Akademieviertel“ ist und war die Hochburg der Münchner Boheme.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen, d. h. durch den Nachweis oder die Vermittlung 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 1,785 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.





























