



80797 München

Gemütliche 1-Zi.-Wohnung, ruhig und grün gelegen in Schwabing-West



307.000 €

Kaufpreis

31,31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlaue GmbH
Mark Krizmanic
Tel.: 089 749830-21
m.krizmanic@gerschlaue.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31,31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4,05 m²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	307.000 €
Kaltmiete	570 €
Warmmiete	690 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	255 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die im Exposé



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.07.2017
gültig bis	12.07.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	151
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	siehe Text
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2004
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- separate Küche mit Fenster
- Wannenbad weiß gefliest
- Kellerabteil
- Tiefgaragen Einzelstellplatz



Beschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im dritten und damit letzten Obergeschoss einer 1972 errichteten Wohnanlage in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Das Haus ist einem sehr gepflegten Zustand und profitiert von einer äußerst guten Gemeinschaft. Im praktischen Flur findet ein Garderobenschrank problemlos Platz. Von hier haben Sie Zugang zum weiß gefliesten Wannenbad, sowie zum Hauptraum der Wohnung. Dieser ist praktisch geschnitten und hat außereichend Platz für Wohn- und Schlafbereich. Von hier gelangen Sie in die separate Küche, welche ebenfalls über ein Fenster verfügt. Somit können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen, ohne dass etwaige Gerüche die Wohnqualität beeinträchtigen. Der großzügige Südbalkon blickt in eine grüne Umgebung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum steht Ihnen selbstverständlich ebenfalls zur Verfügung, genau wie einige Fahrradstellplätze. Ein eigenes Kellerabteil und der Einzelstellplatz in der Tiefgarage runden dieses Angebot optimal ab.

Zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen der Immobilie verzichtet. Fordern Sie gerne unser ausführliches Exposé an, um die vorhandenen Eindrücke der Immobilie zu erhalten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen individuellen Besichtigungstermin!

Lage

Die betreffende Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens – im beliebten Stadtteil Schwabing-West, nur wenige Gehminuten vom Olympia- und Luitpoldpark entfernt. Die ruhige Seitenstraße bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn, Bus und Tram sind schnell erreichbar und bringen Sie zügig in alle Teile der Stadt.

Die Umgebung überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Luitpoldpark und der Olympiapark laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Die Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität und stabilem Wertentwicklungspotenzial – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

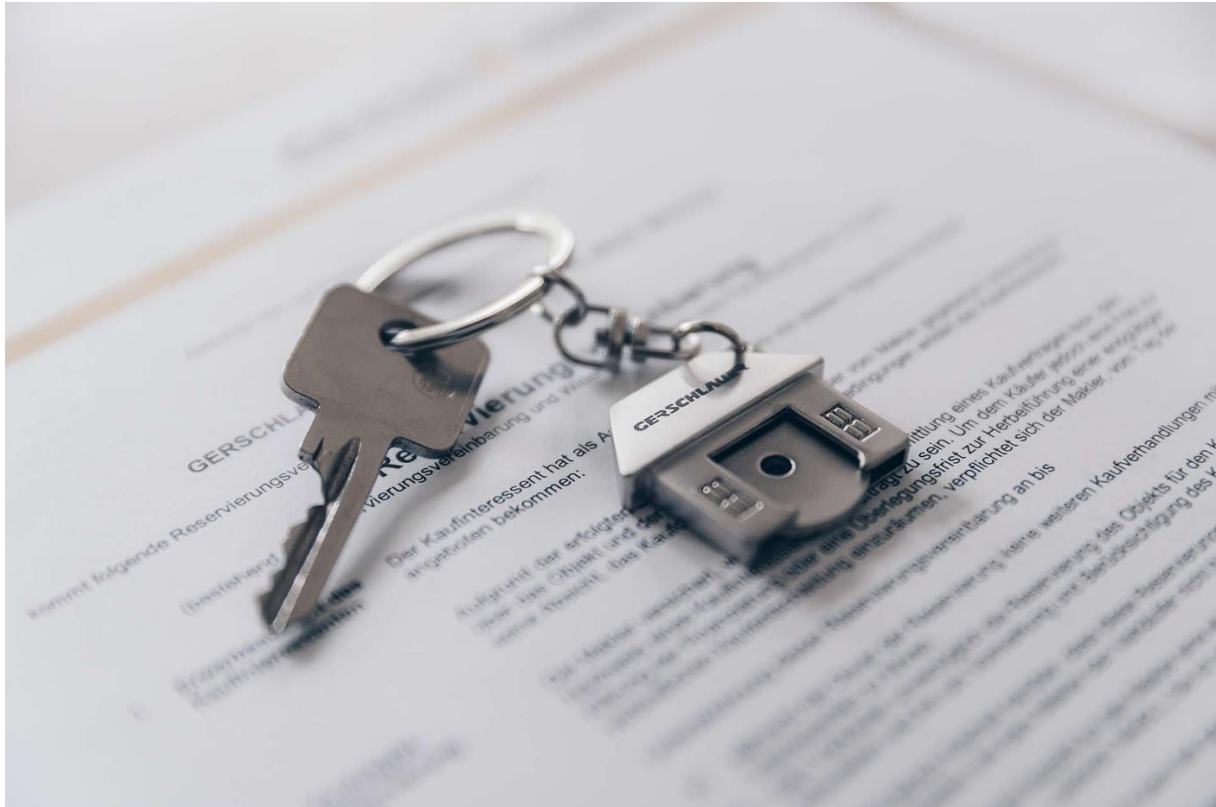
Sonstige Angaben

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit 01.10.2009 und wurde bei der Preisfindung berücksichtigt.

Verfügbar ab 9 Monate nach Kündigung bei begründetem Eigenbedarf.

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

