



80469 München

Lichtdurchflutetes City-Loft, 3 Schlafzimmer, offene Küche, 3 Bäder, toller Innenhof - Südfreisitz



1.950.000 €

Kaufpreis

218 m²

Wohnfläche

5

Zimmer

 **Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 0049896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	218 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
Aussen-Courtage	2,5 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.08.2030
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	81.00
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	2009
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓
Dusche ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Schlafzimmer 33,2 qm mit Bad en Suite nebst Ankleide
- Gästeschlafzimmer mit Duschbad en Suite
- Kinderzimmer
- Diele und offener Treppenaufgang ins 2. OG
- offener Wohn-Küchen-Essbereich
- Einbauküche
- Gasherd
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- 2 Kellerabteile



Beschreibung

Die reizvolle und bezugsfreie Maisonette-Wohnung wurde im Jahr 2004 renoviert und befindet sich in 1. und 2. OG eines Mehrfamilienhauses aus dem ursprünglichen Baujahr 1900. Aktuell wurde die Fassade umfassend überarbeitet und das Haus strahlt im neuen Glanz.

Begeistern wird Sie neben der Raumauflistung auch die zentrale Lage in der Müllerstraße.

Das 1. OG bietet Ihnen 3 Schlafzimmer und 3 Bäder. Im 2. OG ist der offene Wohnbereich, die offene Küche mit Gasherd sowie den offenen Essbereich.

Sowohl in den Schlafzimmern, im Flur und im 2. OG finden Sie zahlreiche Einbauschränke.

Ideal für sonnige Tage ist die ca 38 qm große Terrasse im ruhigen Innenhof.

Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in der Münchener Innenstadt im Glockenbachviertel nahe dem Sendlinger Tor

Der Stadtteil gehört mit seinen zahlreichen Bars, Cafes, Restaurants zu einem beliebten Viertel in München. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sowie U-Bahn und Tram finden Sie in wenigen Gehminuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,5 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. *





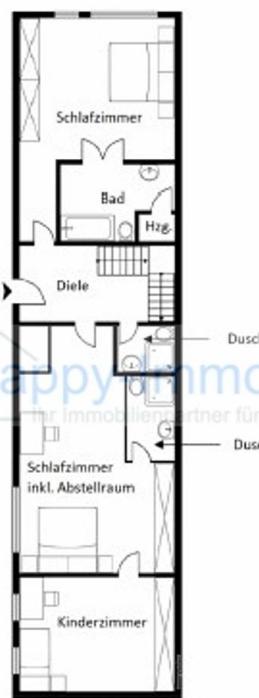








Grundriss 2. OG



Grundriss 1. OG