

81379 München / Obersendling

Obersendling – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung und Tiefgaragenstellplatz



Kaufpreis
432.000 €

Wohnfläche
61 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
I'M LIVING Immobilien

Wolfgang Kuchenbauer
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	12 m ²
Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Kellerfläche	3 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	12 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	372 €
Kaufpreis	432.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	14.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68.50

Zustand

Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

Obersendling – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung und Tiefgaragenstellplatz

Lage-Beschreibung

Zentral liegt die gut vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung im Münchner Stadtteil Obersendling.

Ihr Fahrzeug kann in der Tiefgarage bleiben, denn in nächster Nähe erreichen Sie wichtige Dienstleistungen des täglichen Lebens für Jung und Alt, sowie die U-Bahn, S-Bahn und einige Bushaltestellen.

Auch die medizinische Versorgung durch Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen ist in unmittelbarer Umgebung sichergestellt.

.....
Online-ID:
MQZUSGYH

.....
Objekt-Nr.:
WK.4055
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Für die kleinen Einwohner gibt es fußläufig einige Kindertagesstätten; die Teenager freuen sich am frühen Morgen über kurze Wege zu den verschiedenen Schulen.

Erleben Sie im nahe gelegenen Thalkirchen die Isar mit all ihren Facetten, den „Flaucher“ und das Freibad Maria-Einsiedel, zu Fuß oder mit dem Radl auf den vielen ausgewiesenen Wander- und Radwegen.

Ein Ort, wo die Zeit gerne mal einfach stillsteht.

Sie suchen eine Kapitalanlage in einer begehrten Lage oder ein neues Zuhause in einem lebenswerten Stadtviertel für alle Generationen?

Dann sind Sie hier genau richtig – Obersendling – ein Quartier, mit vielen Möglichkeiten, um hier gut und gerne zu leben.

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnung:

- Durchdachter Grundriss mit separat vom Flur aus erreichbaren Räumen
- Heller Wohnbereich mit großem Fensterelement und Balkontür zur verglasten Südloggia
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Fenster und Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden (Buche) im Flur, Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Außenrollläden an den Fenstern
- Personenaufzug bis in die Tiefgarage
- Verglaste Südloggia
- Duplex-Einzelstellplatz in der Tiefgarage (optional erwerbbar)

Objektbeschreibung

Diese gut vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit drei Hauseingängen, das im Jahr 2005 auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück im beliebten Münchner Stadtteil Obersendling errichtet wurde.

Ein Aufzug verbindet sämtliche Geschosse bis in die Tiefgarage.

Der funktionale Grundriss überzeugt durch seine klare Raumaufteilung. Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar.

Direkt neben dem Eingangsbereich befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper, WC, sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Die Küche verfügt über ein Fenster, bietet angenehmen Bewegungsraum und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das derzeit als Schlafzimmer genutzte Zimmer besitzt einen direkten Zugang zum Balkon und ist – ebenso wie Küche und Bad – zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum verglasten Südbalkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die Südausrichtung sorgt für helle und freundliche Wohnverhältnisse.

Hinweis zum Mietverhältnis:

Die Wohnung ist seit September 2021 zuverlässig vermietet und eignet sich daher insbesondere als attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

Die im Exposé gezeigten Bilder vermitteln einen realitätsnahen Eindruck der Raumaufteilung und Ausstattung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht.

Tiefgaragenstellplatz:

Zur Wohnung kann ein Duplex-Einzelstellplatz in der Tiefgarage für 18.000 € erworben werden.

Sollten Sie den KFZ-Stellplatz zu der Wohnung erwerben wollen, dann setzt sich der Gesamtkaufpreis wie folgt zusammen:

Wohnung für € 432.000,00 + KFZ-Stellplatz für € 18.000,00 = Gesamtkaufpreis € 450.000,00.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Ansprechpartner:

Wolfgang Kuchenbauer

c/o I'M LIVING Immobilien

Maximilianstraße 40, 80539 München

Wittelsbacherstraße 2b, 82319 Starnberg

Mobil: 0170 – 2049297, E-Mail: wolfgang.kuchenbauer@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim.

Hinweise:

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.

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. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und/oder stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner bitten wir Sie von einer – nicht mit uns vereinbarten – Besichtigung der Immobilie abzusehen – vielen Dank dafür.

Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrags. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sie haben Interesse an einem Finanzierungsangebot für den Kauf dieser Immobilie? Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungspartner.

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu vorgenanntem Objekt ist eine Provision i. H. v. 3,57% (inkl. 19% gesetzl. Mehrwertsteuer) aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig und an Wolfgang Kuchenbauer, c/o l'M LIVING IMMOBILIEN zu zahlen.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE(N) ZU VERKAUFEN ODER MÖCHTEN VORERST NUR DEN AKTUELLEN MARKTWERT ERFAHREN?
BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN.
ICH FREUE MICH VON IHNEN ZU HÖREN!

SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERT BERECHNUNG, UM DEN AKTUELL MÖGLICHEN VERKAUFSPREIS IHRER IMMOBILIE(N) ZU ERMITTELN.

Impressionen



