



80805 München

Dachterassen Loft, ruhige Premiumlage am Englischen Garten



2.900.000 €

Kaufpreis

200 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold

Tel.: 00491743874442

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	540 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.900.000 €
Hausgeld	1.000 €
Kaufpreis / qm	14.500 €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.03.2028
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	263.80



Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Befueerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Gerade kernsaniert, mit dem Novum, dass sich der/die neue Besitzer/in die Bäder und Küche selbst aussuchen und bestimmen kann.

Dem Käufer eröffnet sich die Möglichkeit, diese außergewöhnliche Wohnung architektonisch weiterzuentwickeln und ihr eine zeitlose, individuelle Handschrift zu verleihen.

Ideen für diverse Ausstattungsvarianten holen? Bitte hier: <https://heyzine.com/flip-book/7ce2db5911.html>



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche. Ein ca. 85 qm großer Loft Raum neben 2 Bädern und separatem WC auf der unteren Ebene. Über die Wendeltreppe ist ein Raum im Dachgeschoss mit ca. 35 qm erreichbar. Insgesamt ergeben sich ca. 140 qm Netto Raumgrößen.

Dazu auf beiden Ebenen große Terrassenflächen von insgesamt ca. 600 qm, auch dem gesamtumspannenden Dachterrassen-Garten. Von diesen Flächen werden 10 Prozent, also 60 qm als Wohnfläche angerechnet.

Barrierefreier Zugang vom Eingang oder der Tiefgarage.

Schwimmbad und Fitnessraum mit Tageslichtpanorama.

Dieses Exposé vermittelt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts. Erst eine Besichtigung vor Ort ermöglicht eine fundierte Beurteilung dieser außergewöhnlichen Immobilie. Wir freuen uns Ihnen das Wohnobjekt zeigen und erklären zu dürfen, bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Kleine Villengegend-Nebenstraße, deren Ende direkt in den Englischen Garten mündet, Schwabing Nord. Für Liebhaber exklusiver Lagen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 263.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Bildnachweis: alle Abbildungen von interior-architects-munich.com. Die Objekt-Darstellungen sind künstlich eingerichtet und gelten nur als Ausstattungsvorschläge aus Sicht des Illustrators.

Das Text-Exposé sowie das separate Bild-Exposé werden Ihnen nach Kontaktaufnahme zugesandt.











