

80689 München

Raum für die Familie – Wohnen, Essen, Kochen und Arbeiten in harmonischer Verbindung



Kaufpreis

695.000 €

Wohnfläche

96 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Wolfgang Rieger

08917958199

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2,5
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Hausgeld	350 €
Kaufpreis	695.000 €
Außenc	2,38 % Käuferprovision inkl. ourtage
	19% Mehrwertsteuer
Kaufpreis / qm	7.240 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.06.2036
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	120.80

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja

Objekt-Titel

Raum für die Familie – Wohnen, Essen, Kochen und Arbeiten in harmonischer Verbindung

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NMXPUMH
.....

Objekt-Nr.:
48263WR
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ein Stadtviertel mit gewachsener Tradition und reichlich Grün!

Laim hat viele Gesichter: Die großen Gebäude an der Landsberger Straße, die idyllischen Einfamilienhäuser in der Villenkolonie Schlosspark Laim oder der dörfliche Charakter rund um den Laimer Anger mit der St. Ulrich Kirche. Das Viertel ist eingerahmt von drei wunderschönen Parks: dem Westpark, dem Hirschgarten und dem Nymphenburger Schlosspark. Die ideale Infrastruktur ist ein weiterer nennenswerter Vorteil für die Lage. Die U-Bahnhaltestelle der U5 Laimer Platz ist nur 10 Gehminuten entfernt.

Hier finden Sie auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Über die in wenigen Minuten erreichbaren Autobahnanschlüsse kommen Sie schnell auf die Lindauer und Garmischer Autobahn, zu den Seen im Landkreis Starnberg, verschiedenen Naherholungsgebieten, sowie den Bayerischen Alpen.

Ausstattungs-Beschreibung

- * gepflegter Holzdielenboden im Flur, Wohnbereich und Schlafzimmern
- * offene Küche mit allen elektrischen Geräten, WM und Trockner
- * hochwertiges Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch, WC und bodengleicher Dusche
- * schmaler, verglaster Balkon/Wintergarten mit ca. 4 qm
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 4-Zimmer-Etagenwohnung in einer kleinen Anliegerstraße in München-Laim.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und somit dem Dachgeschoss eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- zentraler länglicher Flur über den alle Räume erschlossen sind mit Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohn/Esszimmer mit offener Küche mit einer Größe von ca. 45 qm. In der U-förmigen Küche mit Bar sind alle elektrischen Geräte vorhanden, einschließl. Waschmaschine und Trockner
- schmaler, verglaster Balkon (Wintergarten) zum grünen Innenhof, vom Wohnzimmer aus zugänglich
- Zimmer zur Südseite mit ca. 11 qm als Schlaf- oder Kinderzimmer
- gemütliches Eckzimmer mit Fenstern nach zwei Seiten mit rund 17 qm
- kleinere Kammer mit ca. 6 qm zur Ostseite als Arbeits- oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer ausgestattet mit Waschtisch, großer Badewanne, WC, und bodengleicher Dusche mit Klarglasabtrennung
- großer, beheizbarer Keller-Hobbyraum mit ca. 16,5 qm

Ein TG-Stellplatz in der kleinen TG kann für 30.000 € mit erworben werden.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 120.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. 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.

Die Möblierung der Räume, mit Ausnahme der Küche, wurden mit KI bearbeitet bzw. hinzugefügt.

Impressionen







