



81243 München / Aubing

3-Zimmer-Wohnung im Münchner Westen mit TOP-Anbindung / 2 Balkone / diverse Einkaufsmöglichkeiten



419.000 €

Kaufpreis

77,09 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,09 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Hausgeld	569 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.09.2028
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	135.10
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
Westen	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ** 15. Etage mit weitläufigem Ausblick
- ** Zwei Balkone in Ost- und Westausrichtung
- ** Guter und zweckmäßiger Raumzuschnitt
- ** Direkt am Paul-Ottmann-Einkaufszentrum gelegen
- ** Einkaufszentrum am Westkreuz ebenfalls nahegelegen
- ** Unmittelbar angrenzende Parkanlage



Beschreibung

3-ZIMMER-ETW MIT UNSCHLAGBARER INFRASTRUKTUR

Zu dieser gepflegten 3-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 77 m², bei insgesamt 343 Wohneinheiten, verteilt auf 16 Etagen. Die im Jahr 1972 erbaute Wohnanlage "Ramses" bietet alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen praktischen und gut durchdachten Raumzuschnitt aus. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Zwei Balkone in Ost- und Westausrichtung ermöglichen es Ihnen, zu jeder Tageszeit die Sonne zu genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist nicht vorhanden, es besteht aber ggf. die Möglichkeit einer Anmietung. Ein Schwimmbad und eine Sauna stehen der Gemeinschaft zur Verfügung und sind der perfekte Ort für Entspannung und Erholung.

Die unmittelbare Nähe zur Parkanlage, die mit einem Spielplatz und dem malerischen Ramses-See ausgestattet ist, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Diese Voraussetzungen macht Neuaubing zu einer besonders attraktiven und familienfreundlichen Wohngegend.

Ein großes Plus ist die vorhandene Glasfasertechnik, die für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung sorgt.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 419.000,- €.

Lage

Makrolage

Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

Mikrolage

Die Immobilie liegt direkt am Paul-Ottmann-Einkaufszentrum und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur. Vor Ort finden sich ein Edeka, die Bäckerei Rackl, eine Postfiliale sowie Ärztehaus, Apotheke, Stadtparkasse und weitere Dienstleister. Größere Märkte wie Metro, Toom und Obi sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso Höffner und Hornbach. Die S-Bahn-Haltestelle Westkreuz mit den Linien S5, S6 und S8 bietet eine schnelle Anbindung Richtung Innenstadt und Flughafen. Zudem befindet sich die im Ausbau befindliche U5 nach Freiam in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben



SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.









