



81475 München

3-Zimmer-Wohnung direkt am Forstenrieder Park



519.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Lenka Henseler

Tel.: 00498917958197

l.henseler@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,3 m ²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	36

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	519.000 €
Hausgeld	360 €
Kaufpreis / qm	8.238,09 €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.10.2028
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	121.20
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

Die Wohnung wurde hochwertig komplett saniert. Erneuert wurden alle Fenster, die jeweils mit elektrischen Rolladenantrieben ausgestattet sind, die komplette Elektroinstallation, Bad, WC und Küche sowie die neuen Parkettböden in den Wohnräumen.

- *** großes Wohnzimmer
- *** Westterrasse mit einem direkten Blick in den Park
- *** separate Küche
- *** Parkettböden, Fliesenböden
- *** Gäste-WC
- *** kleine Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluß
- *** Keller-Abteil
- *** Fahrradkeller
- *** Waschküche und Trockenraum
- *** TG-Stellplatz



Beschreibung

Die von uns angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage in München-Fürstenried direkt am Forstenrieder Park. Sie besticht durch Ihren einladenden hellen Schnitt. Ein Highlight der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und der unverbaute Traumblick in das grüne Paradies des Forstenrieder Parks. Die Immobilie ist barrierefrei zu erreichen.

Am Haus wurden kürzlich Sanierungen vorgenommen, wie bspw. an den Balkonen und der Fassade und der Fenstertausch. Alle Arbeiten sind erledigt. Die Anlage befindet sich in Top Zustand.

Die Verwaltung für die Anlage ist sehr gut.
Die Rücklagen belaufen sich auf € 1.400 000,-

Das Wohngeld inklusive Rücklagen beträgt € 360,- im Monat.

Die Wohnung ist nicht vermietet und nach der hochwertigen Sanierung bereit für die neuen Eigentümer. Zur Wohnung gehört auch ein TG- Stellplatz.

Vereibaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns und machen Sie sich einen Eindruck von dieser ansprechenden Immobilie.

Lage

Absolut ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur direkt am Forstenrieder Park. Nur wenige Gehminuten entfernt von der U-Bahnhaltestelle Fürstenried West der Linie U3 bietet diese Wohnlage eine ausgezeichnete Infrastruktur und lässt für Jung und Alt keine Wünsche offen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld der Wohnanlage. Ebenfalls in der nahen Umgebung bieten sich Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 121.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Maklervvertrag 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.













