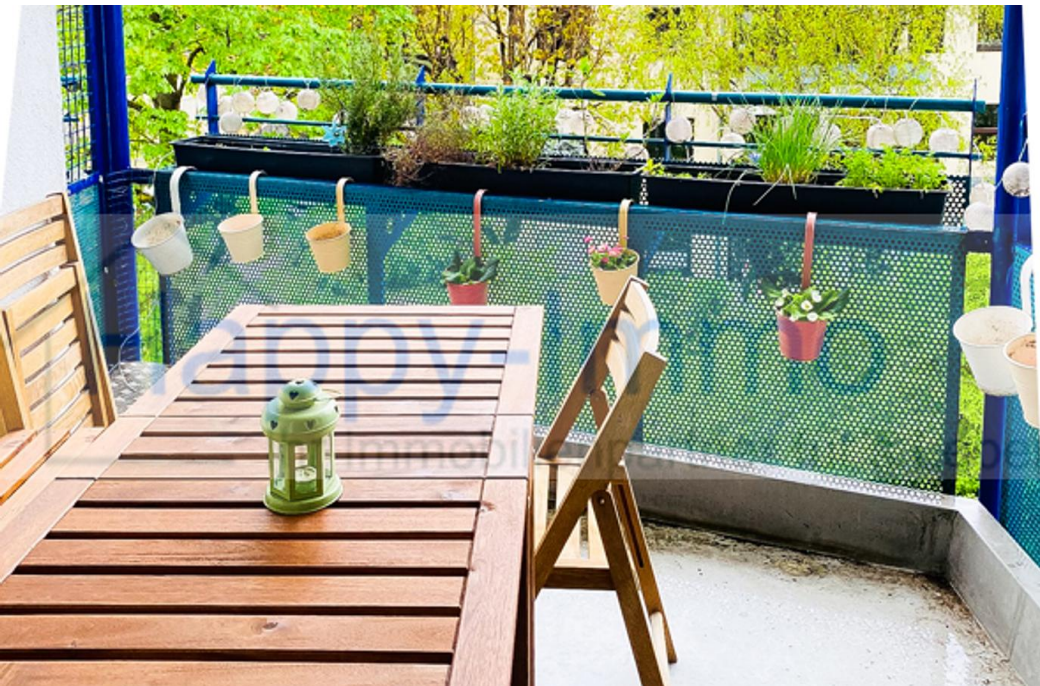


81371 München

ruhige Innenhoflage / West-Balkon / EBK / weißes Bad / 2 Zi ETW im 3. OG



Kaufpreis
585.000 €

Wohnfläche
55 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	208
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	231 €
Kaufpreis	585.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2005
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	91.00
Primär-Energieträger	FERN

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Fahrrad	Personen-Fahrrad
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Westen

Objekt-Titel

ruhige Innenhoflage / West-Balkon / EBK / weißes Bad / 2 Zi ETW im 3. OG

Lage-Beschreibung

Sendling liegt südlich der Ludwigsvorstadt und Isarvorstadt. Der Stadtteil grenzt an die S-Bahnlinie im Westen und umschließt die Isar inklusive Flaucher im Osten.

Der Mittlere Ring führt direkt durch den Stadtteil. Über die S-7 Richtung Wolfratshausen, die U-3 und U-6 ist Sendling direkt mit dem öffentlichen Verkehrsnetz verbunden.

Online-ID:
ZDGYEEAB

Objekt-Nr.:
HW-4428



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Und das beliebte Oktoberfest erreichen Sie zu Fuß.

Ausstattungs-Beschreibung

- weißes Bad
- großzügiges Wohnzimmer
- Westbalkon
- Einbauküche (vom Wohnzimmer mit einer Glaswand getrennt)
- Schlafzimmer
- geräumiger Flur mit Platz für die Garderobe
- Kellerabteil
- Radstellplatz
- begrünter Innenhof

Objektbeschreibung

ruhige Innenhoflage - Balkon - EBK - weißes Bad

Traumhaft im ruhigen Innenhof einer 1996 erbauten Wohnanlage mitteln in Sendling und nahe der Theresienwiese gelegen, ist die Wohnung im 3. OG ein absolutes Idyll. Geheizt wird mit nachhaltiger Fernwärme.

Das Haus und die Wohnung sind gepflegt, zur Wohnung führt ein Lift aus Glas. Im Appartement wird Sie der geräumige Flur, das weiße Bad, das Schlafzimmer sowie der offene Wohnbereich begeistern. Die Einbauküche ist mit einer Glastrennwand abgesetzt.

Auf dem Westbalkon - Innenhoflage - fühlt man sich spontan heimisch.

Seit August 2024 ist die Wohnung für EUR 1300 zzgl EUR 200 NK vermietet.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****

