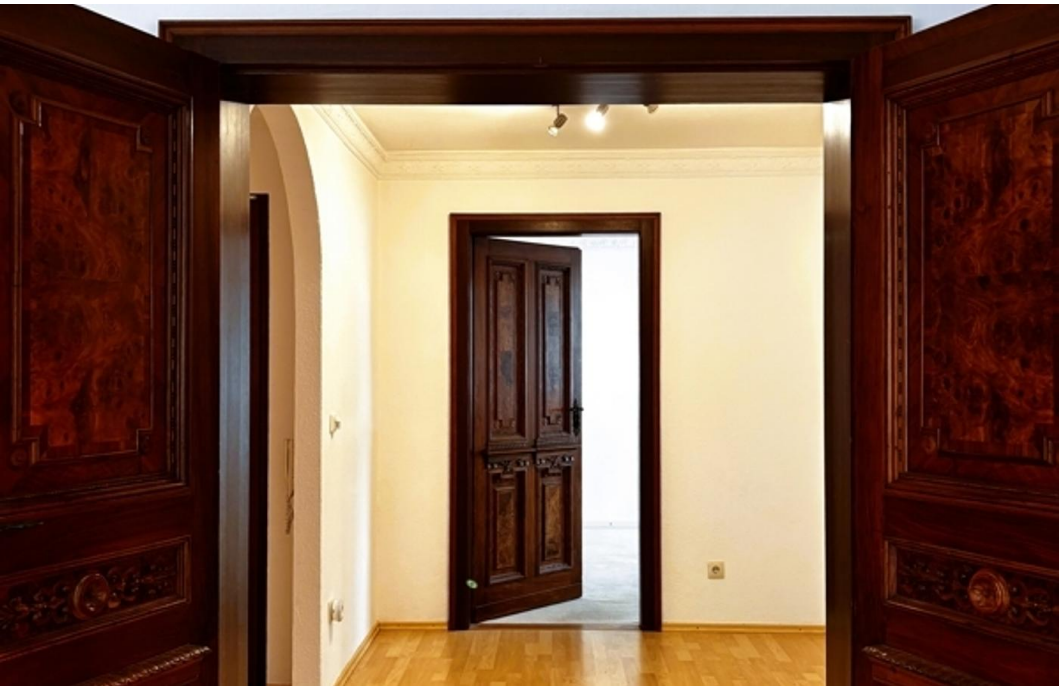
## 80802 München / Schwabing

# Schicke 2-Zimmer-Wohnung am Englischen Garten im Bieterverfahren! Angebote bis 30.11.2026 abgeben!



Kaufpreis
**619.000 €**

Wohnfläche
**65 m²**

Zimmer
**2**

**Ihr Ansprechpartner**


Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Axel Dallmann
089235193122
a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de


### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 10 m² |
| Wohnfläche | 65 m² |
| Zimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Hausgeld | 495 € |
| Kaufpreis | 619.000 € |
| Außenc ourtage | 2,38% incl.19%. MWST. des notariellen Kaufpreises. In gleicher Höhe für den Verkäufer tätig. |
| Kaufpreis / qm | 9.523,08 € |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1968 |
| Zustand | modernisiert |
| Verkaufstatus | offen |

### Austattung

| | |
|---|---|
| Küche | Einbauküche |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Kabel / Sat-TV | Ja |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| Baujahr (Haus) | 2011 |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 26.09.2028 |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_LEICHT |
| Energieverbrauchkennwert | 124.50 |

### Objekt-Titel

Schicke 2-Zimmer-Wohnung am Englischen Garten im Bieterverfahren! Angebote bis 30.11.2026 abgeben!

### Lage-Beschreibung

Online-ID: VZKNMQVX

Objekt-Nr.: AD-1835


vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses Angebot befindet sich unmittelbar am Englischen Garten bzw. am Schwabinger Bach. Wer es ruhig und grün mag, ist in diesem Teil Schwabings genau richtig. Zur Fußgängerbrücke über den Schwabinger Bach sind es wenige Schritte, um dann am Kleinhesseloher See mit dem bekannten Seehaus, dem Monopteros oder den vielen Fußwegen die Annehmlichkeiten des Englischen Gartens genießen zu können. Weitere empfehlenswerte Restaurants sind im näheren Umfeld ebenfalls gut zu erreichen, ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel ( Bus ca. 0,3m oder U-Bahn ca. 0,8 m). Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz ist ebenfalls sehr gut.

## Ausstattungs-Beschreibung

- sofort verfügbar!
- modernisierte, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- modern eingerichtete Einbauküche mit GS und WM
- (im Kaufpreis enthalten)
- Bad mit Fenster und Bad-/Duschwanne inkl.
- Granitverkleidungen
- kleine WEG mit 15 Einheiten
- trockener, geräumiger Keller inkl. Stromanschluss
- charmante, historische Innentüren
- teilweise Parkettboden
- fest eingebauter Tresor
- lizensiertes Anwohnerparken vor dem Haus
- elektr. Rollläden

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Blick zum Englischen Garten!
Wir bieten eine mietfreie, gute geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von München-Schwabing am Englischen Garten, vis a vis vom Schwabinger Bach, zum Verkauf an. Sie befindet sich in der Parterrelage einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit 6 Einheiten aus dem Baujahr 1968. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die einen angenehmen Wohnkomfort ermöglicht. Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilen sich auf ein großes Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer, eine Küche mit einem vernünftig dimensionierten Essplatz sowie auf ein Bad mit Fenster und eine großzügige Diele inkl. geräumigen Einbauschrank. Der Grundriss ist besonders gut für Singles und Paare geeignet.  Die Nutzung als Kapitalanlage im Bereich möbliertes Wohnen auf Zeit ist besonders interessant. Im Kaufpreise ist die Einbauküche inkl. Elektrogeräte enthalten.

## sonstige Angaben

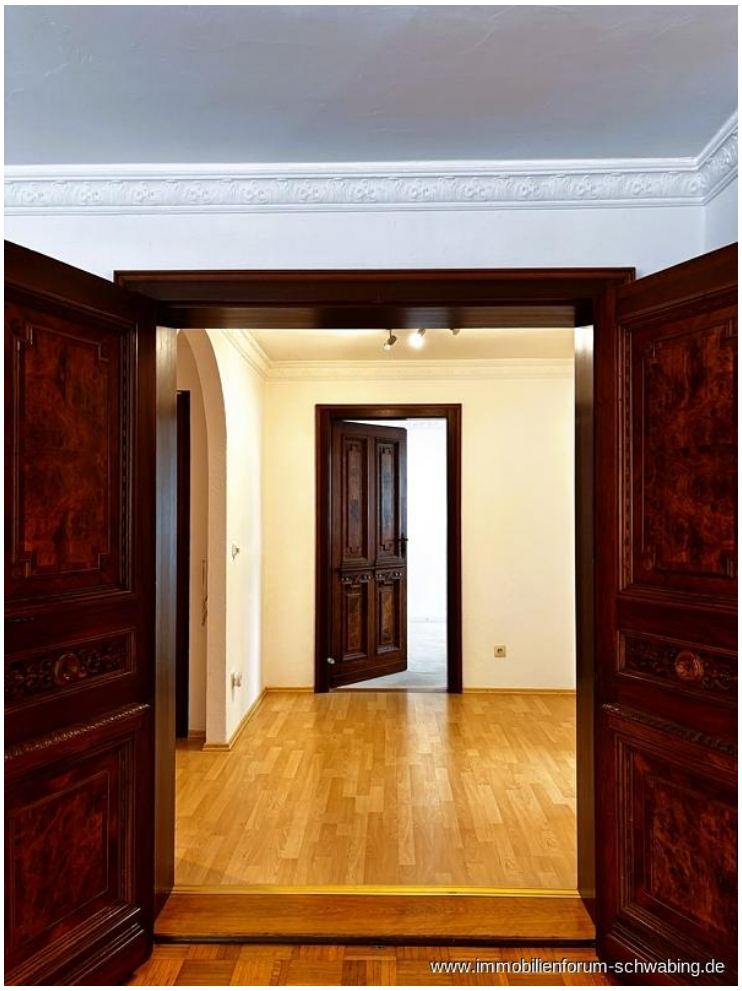
Sehr geehrter Kunde,

dieser Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es handelt sich um keine Auktion. Der Verkäufer kann frei entscheiden, ob er das Angebot annimmt oder auch nicht. Aber auch Sie sind als Käufer nach Abgabe des Angebotes bis zum Notartermin frei. Sie sind durch die Abgabe des Angebotes nicht gebunden. Es handelt sich um eine Kaufabsichtserklärung Ihrerseits zu dem von Ihnen genannten Kaufpreisangebot. Wenn Sie diese gut gelegene Erdgeschoss-wohnung kaufen wollen, geben Sie ein schriftliches Gebot ab. Dieses Gebot soll dem maximalen Preis entsprechen, den Sie bereit sind, für das Objekt zu zahlen! Sollte der Eigentümer eines der Gebote für angemessen halten, behalten wir uns vor, das Gebotsverfahren abzuschließen. Wir empfehlen daher zeitnah Angebote abzugeben. Selbstverständlich haben Sie ausreichend Zeit, um dann Ihren Angebotspreis zu kalkulieren. Der Mindestgebotspreis für diese schöne 2-Zimmer-Wohnung inkl. Kellerabteil beträgt 619.000,00€. Das Angebot ist bei uns schriftlich abzugeben. Dieses können Sie per E-Mail an a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de oder per Fax. an 089-235193123 oder mit der Post an Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann, Franz-Joseph-Straße 40 in 80801 München senden. Die Gebote reichen wir an den Eigentümer weiter. Der Eigentümer wird entscheiden, ob er das Angebot annimmt. Wenn dieser das Angebot annimmt, wird ein Notartermin vereinbart. Wenn Sie die Finanzierung noch nicht geklärt haben, sollte dies zwischenzeitlich erfolgen. Erst mit dem Notarvertrag sind Sie und der Verkäufer gebunden. Für Sie fallen bis zum tatsächlichen Kauf und der Beurkundung selbstverständlich keine Kosten an, erst nach der notariellen Beurkundung entstehen Kosten. Haben Sie weitere Fragen zum Ablauf des Bieterverfahrens? Bitte kontaktieren Sie uns. Sehr gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.
Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.
Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.
Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers.  Wir übernehmen keine Gewähr.
Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler (RE/MAX)
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de
www.immobilienforum-schwabing.de

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241

## Impressionen
















www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de

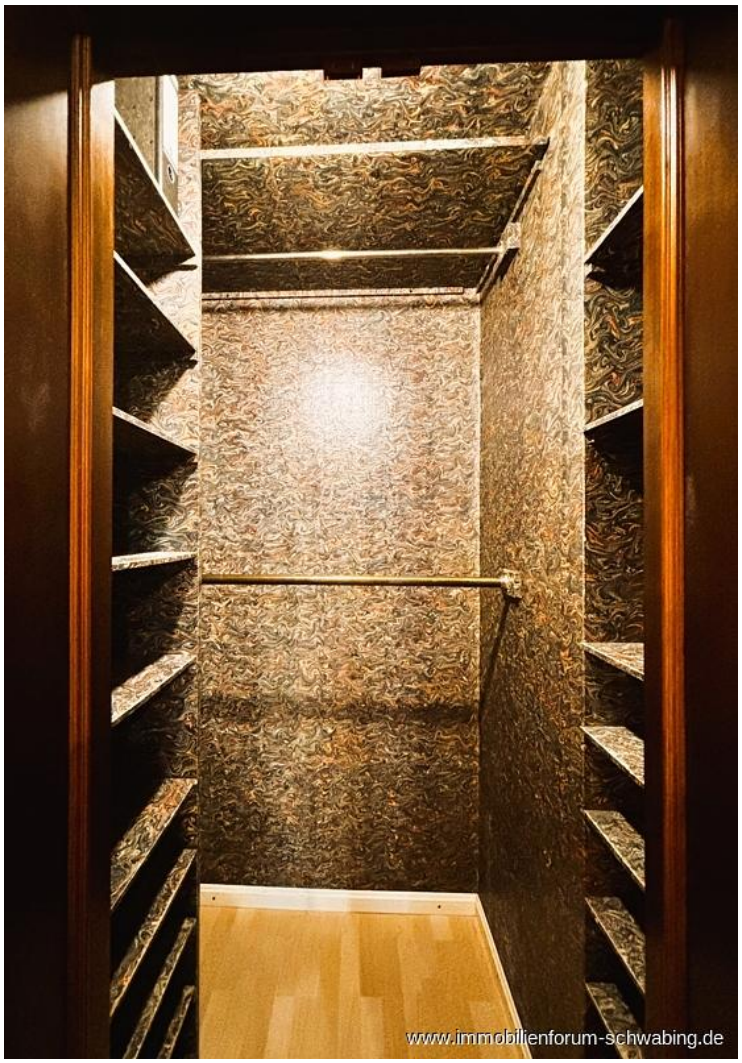

www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de