

80797 München

Schwabing - Apartment in Top-Lage



Kaufpreis
325.000 €

Wohnfläche
34 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Andreas Kucera
089 66 67 68 90
schwabing@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	36 m ²
Wohnfläche	34 m ²
Zimmer	1
Gesamtfläche	36 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	34.0

Preise & Kosten

Hausgeld	215 €
Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % inkl. 19 % gesetzliche MwSt.*
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	109.10

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West en

Objekt-Titel

Schwabing - Apartment in Top-Lage

Lage-Beschreibung

SCHWABING

Schwabing ist nicht nur ein Stadtteil, sondern Lebensgefühl. Erholungssuchende, Hundebesitzer und Sportler finden im Englischen Garten den idealen Rückzugsort vom stressigen Alltag. Die Abkühlung an heißen Sommertagen holen sich Schwabinger am liebsten im Eisbach im Englischen Garten oder im Freibad Ungererbad. Für die weniger warmen Tage gibt es an der Münchner Freiheit mehrere Kinos, die mit ihrem Programm zwischen Mainstream und Arthouse jeden Geschmack bedienen.

.....
Online-ID:
DWXAVFSC
.....

Objekt-Nr.:
8325-AK
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

An der Grenze zur Maxvorstadt befindet sich die wohl bekannteste Sehenswürdigkeit Schwabings, das Siegestor. Etwas nördlich davon, an der lebendigen Leopoldstraße gelegen, mit Ihren unzähligen Restaurants, Bars und Geschäften, findet man die 17 Meter hohe Skulptur „Walking Man“. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und ein Krankenhaus finden Sie in unmittelbarer Nähe. Abgesehen von der Leopoldstraße zählt Schwabing eher zu den ruhigeren Wohngegenden Münchens. Im Winter schätzen viele Münchner den Weihnachtsmarkt an der „Freiheit“ wegen seiner heimeligen Atmosphäre. Das Kulturprogramm Schwabings ist vielfältig, die Kabarettszene in Altschwabing, mit dem Lustspielhaus, der Lach- und Schiessgesellschaft und dem Vereinsheim, ist schon seit Jahrzehnten weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Besonders zu erwähnen ist die hervorragende U-Bahn und Tram-Anbindung zur Innenstadt.

Den Flughafen erreichen Sie nach nur ca. 25 Autominuten oder bequem mit dem Lufthansa Airport Bus ab Schwabing-Nord.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2,50 Meter Raumhöhe
- West Ausrichtung
- Balkon
- Bad mit Wanne
- Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- alle Fenster mit Jalousien
- sehr hell
- Küche mit Fenster
- 2-Fach-Verglaste Kunststofffenster
- hohe Rücklagen

Objektbeschreibung

Einzimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung

Sie betreten das im Hochparterre befindliche Apartment durch die Diele, in der Sie dank des großen Einbauschranks Ihre Mäntel, Schuhe und sonstigen Dinge des täglichen Bedarfs verstauen können.

Direkt zu Ihrer Linken befindet sich das Badezimmer mit einer Duschwanne.

Durch die dem Eingang gegenüberliegende Tür gelangen Sie in die Küche mit Küchenseite. Sie blicken durch das Küchenfenster in Ihre Loggia mit westlicher Ausrichtung.

Die Tür rechts der Küche ermöglicht den Zugang zu dem Hauptraum der Wohnung, dem Wohn- und Schlafzimmer. Durch die Fensterfront wird dieser Raum mit reichlich Tageslicht versorgt.

Die erwähnte Loggia ist nach Westen ausgerichtet.

Es handelt sich um eine möblierte Wohnung, die aktuell für € 900,- + € 85,- Nebenkostenvorauszahlung vermietet ist.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 109.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Dieses Objekt wird von der Graf Immobilien GmbH im Alleinauftrag angeboten.

***Hinweis auf Provisionspflicht:**

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages mit einem gewerblichen Käufer, eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Für den privaten Verbraucher ist bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 1,785 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Impressionen







GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Andreas Kucera
 Filialleiter Schwabing
 T +49 89 28 80 79 60
 M +49 152 256 965 04
 andreas.kucera@grafimmo.de