



80687 München

Sonnige 2,5-Zimmer Wohnung mit großer Süd-West Loggia als sichere Kapitalanlage



460.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold

Tel.: 00491743874442

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.01.2029
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	82.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	460.000 €
Netto-Kaltmiete	1.090 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	130 €
Betriebskosten netto	260 €
Gesamtbelastung brutto	1.350 €
Heizkosten netto	130 €
Kaufpreis / qm	6.133,33 €
Aussen-Courtage	2,38 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	teil- /



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuernng

Fernwärme ✓

Fahrsstuhl

Personen-Fahrsstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Laminatboden in den Aufenthaltsräumen
- große West-Loggia mit Blick ins Grüne
- Rollläden
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- großer Lift
- Kellerabteil
- Einzel-Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 30.000 €, aktuell für 80€ vermietet)



Beschreibung

Die große und gepflegte Wohnanlage aus den 70-iger Jahren liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in Laim. Die sonnige Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und liegt im fünften Stockwerk mit einem herrlichen Blick ins Grüne.

In der Wohnung gelangt man über die geräumige Diele in alle Zimmer und das innenliegende Badezimmer. Das Schlafzimmer rechts mit knapp 14 qm² und das Wohnzimmer links mit 21 qm² haben beide einen Zugang zur großen Loggia. Das Kinder- Arbeitszimmer und die Küche befinden sich in der Mitte der Wohnung und sind ebenfalls nach Westen orientiert. Beide Räume sind mit zweiflügeligen Fenstern ausgestattet. Das innenliegende Bad hat eine moderne Dusche mit Glasabtrennung, WC, Waschbecken und ist komplett modernisiert. In den Wohnräumen ist ein eleganter Laminatboden verlegt. Die Diele, Küche und das Bad sowie die Loggia sind gefliest. Das Highlight der Wohnung ist die große West-Loggia, die sich vom Wohnzimmer links und dem Schlafzimmer rechts über die ganze Länge der Wohnung erstreckt und auf der man den Sonnenuntergang genießen kann.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein moderner, geräumiger Aufzug ist vorhanden.

Der Tiefgaragen-Einzelstellplatz kann für 30.000 € mit erworben werden.

Die Wohnung ist vermietet

Lage

Die Wohnung liegt in Laim in einer ruhigen Anliegerstraße. Die U-Bahn Haltestelle Westendstraße mit den U-Bahnlinien 4 und 5 ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Infrastruktur ist gut, da Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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 Maklervertrag 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.











