



80939 München / Freimann

**2-Zimmer-ETW mit Loggia in München-Freimann /
ERBBAUGRUNDSTÜCK**



245.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

4,94 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Nutzfläche	4,94 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	24

Zustand

Baujahr	1968
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Hausgeld	470 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.02.2028
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	133.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

** Ruhige und zentrale Wohnlage

** Sehr gute Raumaufteilung

** Sonnige Ost-Loggia

** Kellerabstellraum



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² liegt im Hochparterre einer im Jahr 1968 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 24 Einheiten. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße von München-Freimann und bietet angenehmes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der Grundriss umfasst ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Ost-Loggia, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Es handelt sich um ein Erbbaugrundstück.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 245.000,- €.

Lage

Makrolage

Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

Mikrolage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Münchner Stadtteil Freimann im Münchner Norden. Dieser Stadtteil ist vor allem für ein Bauwerk weltbekannt: Die Allianz Arena, das Fußballstadion des FC Bayern. Mit dem Englischen Garten, der Fröttmaninger Heide und der Oberen Isarau besitzt der Stadtteil außerdem bedeutende Naherholungsgebiete. Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, ein Netto-Markt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, ein Aldi ist in rund einem Kilometer erreichbar.

Die Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Straßen ist sehr gut, die U-Bahn Haltestelle Freimann ist zu Fuß in 5 Minuten Entfernung erreichbar. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag



maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.









