



81377 München

Unbezahlbar: Momente, die unter die Haut gehen. |
Bezahlbar: Modern und sehr ansprechend



715.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

85 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Corinna Kovacs
Tel.: +49 152 34579497
ck@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Nutzfläche	85 m ²
Gesamtfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	2013
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	715.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2013
Energieverbrauchskennwert	67,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
barrierefrei	✓
Wintergarten	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 25-seitiges Panorama-Exposé zu.

Ein Wohnung, die begeistert!

Unbezahlbar sind, Momente die unter die Haut gehen.
Bezahlbar ist, diese herrliche Wohnung.

Sie begeistert:

- + Herrlicher freier Fernblick bis in die Berge.
- + Wundervolle Sonnenuntergänge, die unter die Haut gehen.
- + Modern. Zeitgemäß. Baujahr 2013.
- + Hell: Vierte Etage, Lift.
- + Im Alter wichtig: Barrierearm.
- + Heizungsgesetz erfüllt: Fernwärmeanschluss. KfW-70 Effizienzhaus.
- + Gut für`s Klima: Primärenergieverbrauchseffizienzklasse A+
- + Wirtschaftlich: Vergleichsweise niedrige Betriebskosten.
- + Super Aufteilung: Hervorragender Grundriss.
- + Ausreichend Platz: 3 schöne, sehr helle Zimmer.
- + 2. Wohnzimmer: Großer Balkon / Westausrichtung.
- + Praktisch: Abstellkammer mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner
- + Für Motorrad plus Auto: Überbreiter Tiefgaragenstellplatz.

Gehobene Top-Ausstattung: z.B.

- + Ein bißchen Luxus: Hochwertiges Tageslichtbad.
- + Viel Tageslicht: Bodentiefe Fensterelemente.
- + Bequem: Elektrische Rollläden.
- + Wann man`s braucht: Balkonbreite Sonnenmarkise.
- + Edles Fischgrätmuster: Schwellenfrei durchgängig verlegter Parkett.
- + Kuselig: Angenehme Fußbodenheizung.
- + uvm.

Kaufpreis:

Wohnung 712.500 EUR
Garage 37.500 EUR
= insgesamt 750.000 EUR

Im Kaufpreis sind anteilige Rücklagen in Höhe von 6.002 EUR (Stand 31.12.2024) enthalten und werden mitverkauft.

Käuferprovision:

3% inkl. MwSt.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.



Lage

Traumlage am grünen Park.

Perfekte Infrastruktur.

Hervorragende Anbindung: U-Bahn, Busse: diverse Linien sowie x910 und x208



team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN









Ansehen lohnt sich