

80469 München

Vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon in unmittelbarer Isarnähe



Kaufpreis
350.000 €

Wohnfläche
36 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Valentina Riedl
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	37 m ²
Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	19

Preise & Kosten

Hausgeld	237 €
Kaufpreis	350.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.12.2027
Ausstelldatum	2017-12-20
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	124.1

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon in unmittelbarer Isarnähe

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PMXWBFDY

Objekt-Nr.:
ETW 3754



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Glockenbachviertel zählt zu den absolut gesuchten, urbanen Lagen. Die einmalige Mischung aus individuellen Geschäften, Concept-Stores, Galerien, Szene-Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs begeistert ein anspruchsvolles Publikum. Belebte Plätze und Schanigärten sind Treffpunkte und grüne Oasen; die teils historischen Straßenzüge nahe der Isar bestechen Tag und Nacht durch ihr pulsierendes Ambiente.

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von den renaturierten Isarauen entfernt, die zu jeder Jahreszeit Entspannung und Erholung unter freiem Himmel bieten. Alter Baumbestand, Wiesen, Kieselstrand und die kristallklare Isar schaffen eine natürliche Umgebung, die in dieser Lage ein Maximum an Lebensqualität bedeutet. Auch den Gärtnerplatz und den Viktualienmarkt im Herzen Münchens erreicht man zu Fuß oder mit dem Rad. Der Gasteig, das Müllersche Volksbad, die Muffathalle und das Deutsche Museum eröffnen vielseitige Freizeitmöglichkeiten quasi vor der Haustür.

Mit der nahen U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ (U1, U2, U7) ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- Gegensprechanlage
- Balkon mit Nord-West-Ausrichtung
- Kellerabteil, ca. 4 m²

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1958 und vereint einen kompakten Grundriss mit einer äußerst gesuchten Lage im Herzen des angesagten Glockenbachviertels.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit 34 Jahren. Auf einer Wohnfläche von ca. 36 m² verteilen sich ein kombiniertes Wohn-/Esszimmer mit Schlafnische und angrenzender Küche und ein Badezimmer. Ein kleiner Balkon in Nord-West-Ausrichtung lässt sich als charmanter Platz zum Entspannen im Freien gestalten. Wertvolle Abstellmöglichkeiten bietet ein Kellerabteil.

Das Objekt begeistert mit seiner urbanen Lage im pulsierenden Glockenbachviertel. Zur Isar und ihrer grünen Auenlandschaft sind es nur wenige Schritte. Per Fahrrad oder mit der U-Bahn (Haltestelle „Fraunhoferstraße“, U1, U2 und U7) erreicht man die Innenstadt in wenigen Minuten. Zu Fuß gelangt man in einer Viertelstunde zum Münchner Marienplatz.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



