



81739 München

TOP-Wohnung in starker Lage: Ruhig + Alles zu Fuß.
Schön, hell, modern. Super niedrige Betriebskosten



800.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche

105 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Peter Buchwald
Tel.: +49 157 73835118
pb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m ²
Nutzfläche	105 m ²
Gesamtfläche	105 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	8,64 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2014
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	800.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	62,40
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 24-seitiges Panorama-Exposé zu.

Freuen Sie sich auf eine moderne, neuwertige Wohnung, die neben ihrem tollen Schnitt mit vergleichsweise sehr niedrigen Betriebskosten punktet. Das komplette Hausgeld inkl. Rücklagenbildung beträgt lt. aktuellem Wirtschaftsplan nur 336 EUR/Monat = 3,36 EUR/m². Sensationell.

Lassen Sie sich begeistern!

- + sehr hell, freundlich.
- + 4 schöne Zimmer.
- + durchdachter Grundriss.
- + großer überdachter Balkon mit Westausrichtung.
- + erste Etage, großer Lift.

Sehr gute Ausstattung: z.B.

- + zwei Bäder mit großformatigen Fliesen
- + dreifachverglaste Fenster, zumeist bodentief
- + elektrische Rollläden
- + schwellenfrei durchgängig verlegter Parkett- oder Fliesenboden
- + Fußbodenheizung
- + Innentüren mit 2,10 m lichter Höhe,
- + weiße Einbauküche, uvm.

Kaufpreis:

Wohnung 800.000 EUR
Garage 30.000 EUR
= insgesamt 830.000 EUR.

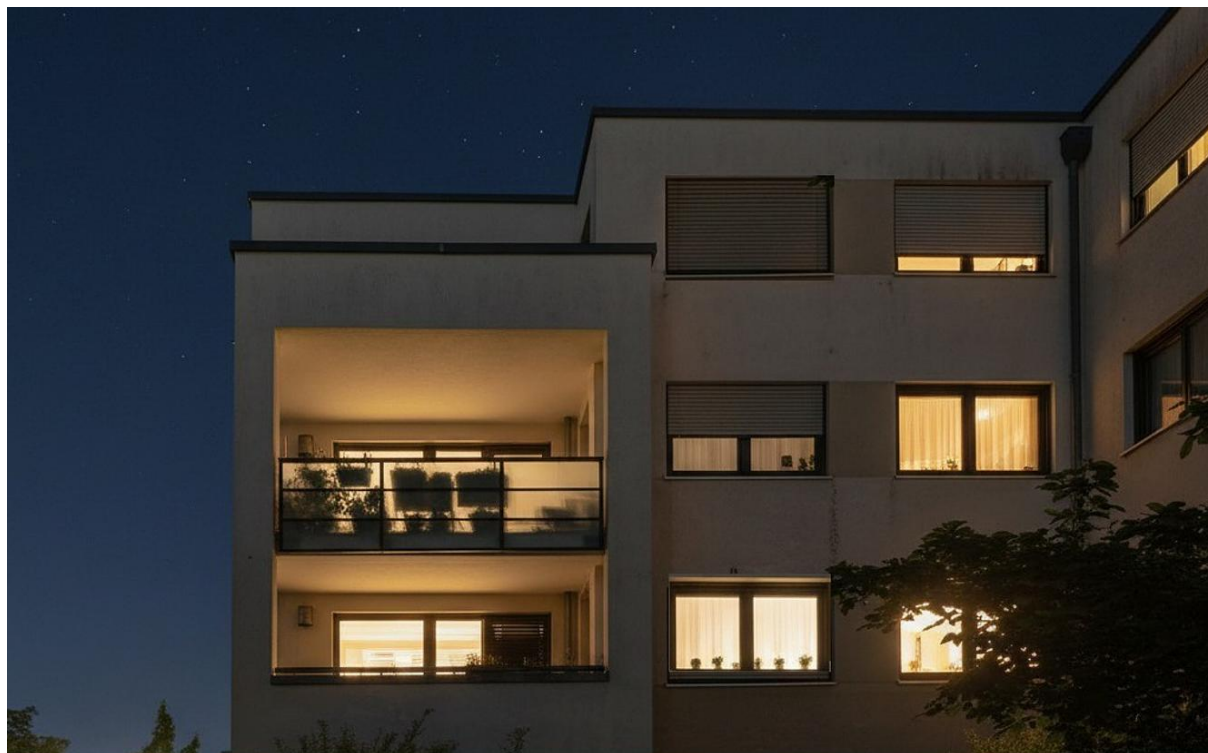
Im Kaufpreis sind anteilige Rücklagen in Höhe von 5.207,42 (zum 31.12.2024) enthalten und werden mitverkauft.

Käuferprovision: 3% inkl. MwSt.
Abwälzung, BGB § 656d.

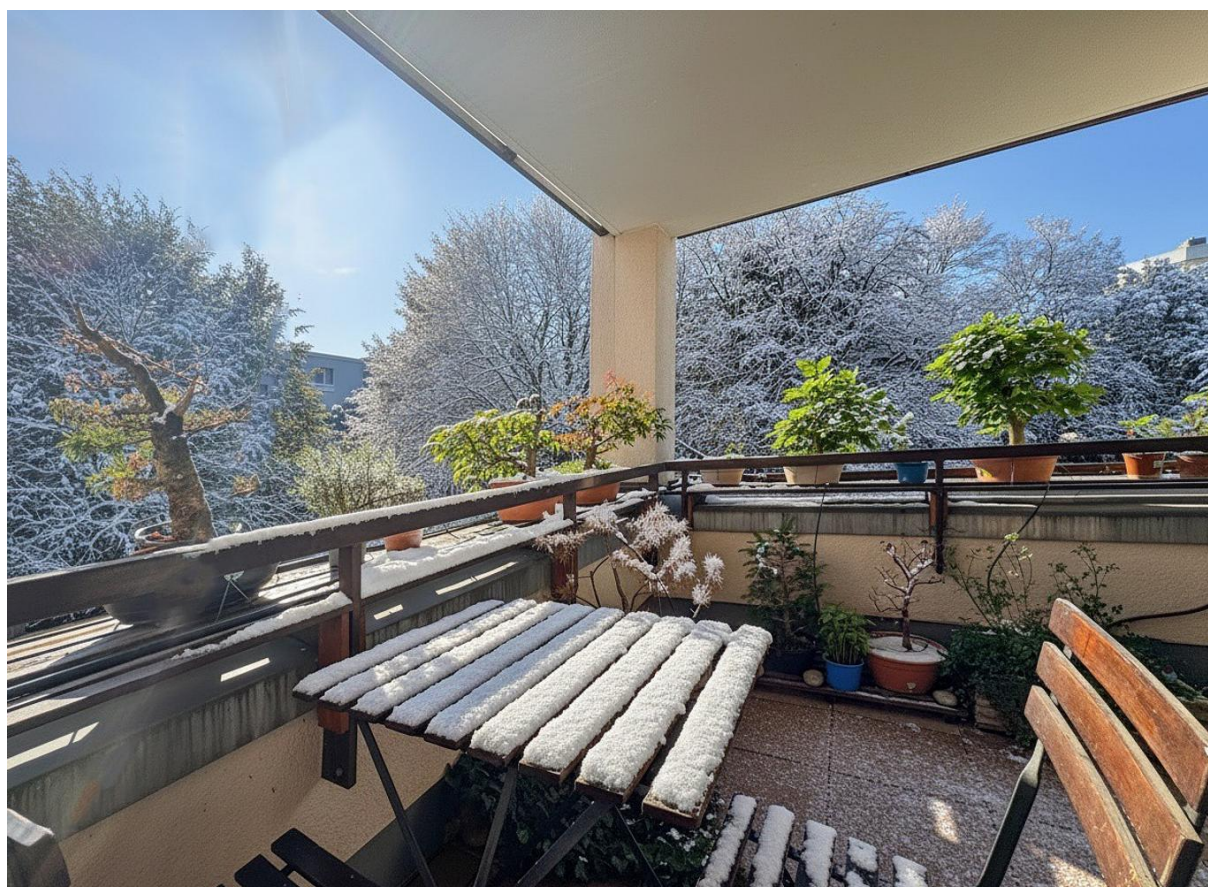
Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

Lage

Traumlage am grünen Park.
Perfekte Infrastruktur.
Hervorragende Anbindung: U/S-Bah, Bus.



team::B.I.M. BERTOL  **IMMOBILIEN**









Ansehen lohnt sich