



80993 München

Sonnige 2-Zi.-Wohnung mit Süd-Loggia als Kapitalanlage in Moosach



409.000 €

Kaufpreis

62,38 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 62,38 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Loggia | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|---------------|
| Kaufpreis | 409.000 € |
| Kaltmiete | 850 € |
| Warmmiete | 1.090 € |
| Nebenkosten | 240 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Hausgeld | 291,37 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |
| Courtage-Hinweis | Die im Exposé |



Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 17.01.2018 |
| gültig bis | 16.01.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1993 |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 135 |
| Primär-Energieträger | Gas |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | vermietet |
| vermietet | ✓ |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1993 |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Küche mit Fenster
- Einbauküche inkl. Kochfeld, Ofen, Dunstabzug, Spülmaschine und Kühl-/ Gefrierkombination
- Loggia in Südausrichtung
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- doppelt isolierverglaste PVC-Fenster
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil



Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gemütlichen und gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1993. Über das helle Treppenhaus betreten Sie zunächst eine geräumige Diele, welche durch ihren idealen Schnitt sich hervorragend für einen Essplatz eignet. Von hier aus haben Sie Zugang zu sämtlichen weiteren Räumen. Die Küche punktet nicht nur durch Tageslicht sondern ist ebenfalls vollständig ausgestattet mit allen notwendigen Geräten welche sich in einem tadellosen Zustand befinden. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank, welcher ebenfalls zum Inventar der Wohnung gehört und ist ruhig zum Innenhof gelegen. Das Wannenbad ist zeitlos, weiß gefliest und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird dieses Angebot vom hellen Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zu der sonnigen Süd-Loggia – ideal für entspannte Sommertage. Ein eigenes Kellerabteil steht Ihnen selbstverständlich ebenfalls zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen individuellen Besichtigungstermin!

Lage

Die Immobilie liegt im ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil Moosach, der durch eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken. Das Olympia-Einkaufszentrum, mit seiner großen Auswahl an Shopping- und Gastronomiemöglichkeiten ist ebenfalls schnell zu erreichen. Die Umgebung besticht außerdem durch die Nähe zu einigen beliebten Münchner Badeseen sowie dem Naturschutzgebiet Allacher Lohe.

Dank der U-Bahn-Station Moosach (U1, U3) und weiteren Verkehrsanbindungen ist das Münchener Stadtzentrum ebenso schnell erreicht wie viele weitere Ziele im Stadtgebiet. Zudem sorgt die Nähe zur A9 und A92 für eine exzellente Anbindung mit dem Auto.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben und guter Verkehrsanbindung für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Sonstige Angaben

Die bestehende Vermietungssituation wurde bei der Preisfindung berücksichtigt.

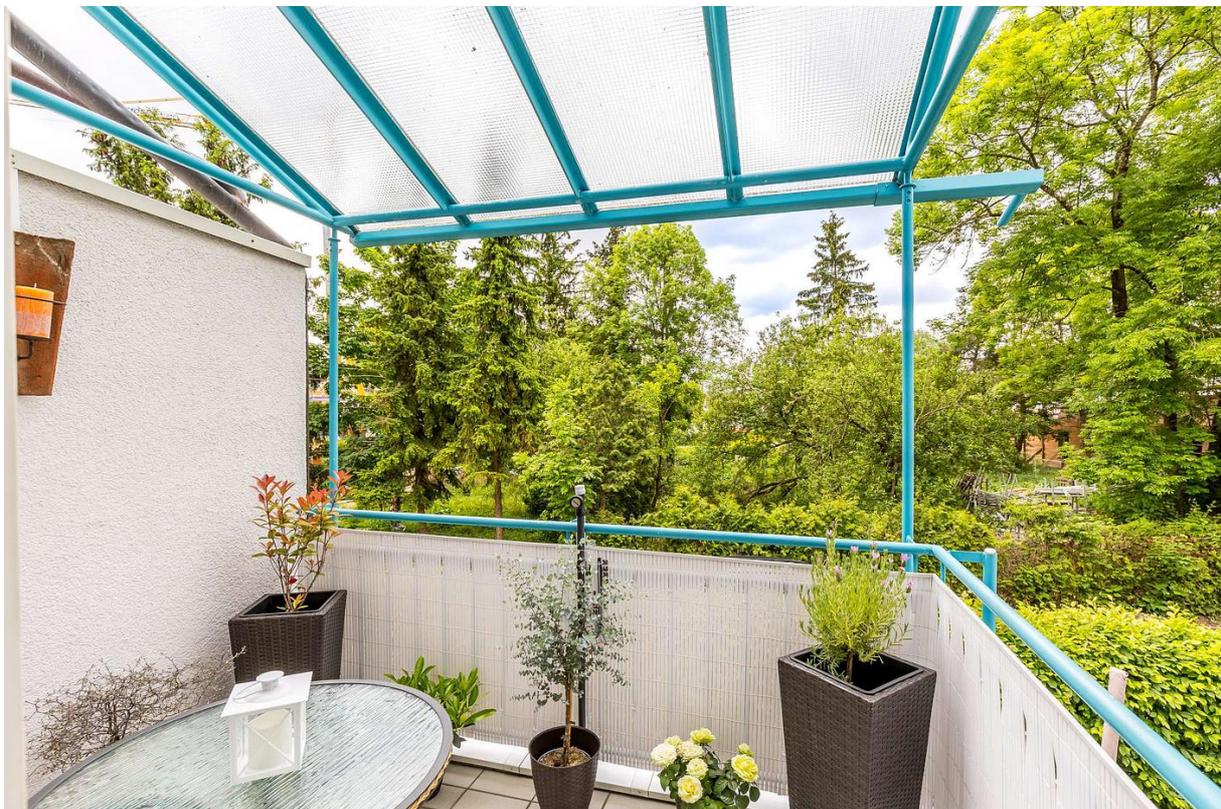
Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.











GERSCHLÄUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLÄUER
Immobilienvermittlung seit 1972

