



80993 München

Kapitalanlage: Optimal geschnittene 3-Zi.-Whg. mit zwei Balkonen und Stellplatz am O EZ



450.000 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaltmiete	965 €
Warmmiete	1.355 €
Nebenkosten	183 €
Heizkosten	207 €
Hausgeld	577 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die im Exposé



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.08.2018
gültig bis	12.08.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	162,8
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2017
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- 2 Loggien in bester Ausrichtung
- flexibler Grundriss
- separate Küche mit Fenster
- praktische Abstellkammer
- doppelt isolierverglaste PVC-Fenster aus 2017
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Wohnung barrierefrei erreichbar



Beschreibung

Diese sehr helle und praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage der Olympia Pressestadt aus dem Jahr 1972, bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie höchsten Wohnkomfort auf ca. 87 Quadratmetern. Sie erreichen die Wohnung bequem und barrierefrei über einen Personenaufzug. Der Flur im Eingangsbereich der Wohnung bietet Zugang zum Gäste-WC, einer praktischen Abstellkammer sowie zum großzügigen Wohn-/ Essbereich. Von hier aus erreichen Sie sowohl eine der Loggien als auch die separate Küche mit Fenster um Ihren Kochkünsten freien Lauf zu lassen, ohne die Wohnqualität im Rest der Wohnung zu beeinträchtigen. Ein weiterer kleiner Flur trennt den Wohnbereich von den privateren Räumlichkeiten wie Schlafzimmer, Badezimmer und Kinderzimmer. Außerdem bietet das Schlafzimmer Zugang zur zweiten Loggia. Zur Wohnung gehört außerdem ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil. Weitere Gemeinschaftsräume wie beispielsweise ein Wasch- und Trockenraum stehen selbstverständlich ebenfalls zur Verfügung.

Lage

Die Olympia-Presssestadt in München verbindet urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre. Ursprünglich für die Olympischen Spiele 1972 geschaffen, bietet das Viertel heute eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und direkter Nähe zu beliebten Einkaufszentren wie dem Olympia-Einkaufszentrum.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: U-Bahn, Bus und Tram ermöglichen eine schnelle Verbindung zur Innenstadt, und der Mittlere Ring bietet Autofahrern ideale Erreichbarkeit. Für Freizeit und Erholung sorgen der Olympiapark mit Sport- und Kulturangeboten sowie zahlreiche Grünflächen und Wege für Outdoor-Aktivitäten.

Das Viertel ist ein idealer Standort für alle, die eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität schätzen.

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.





GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

