



81479 München

Nur die Sterne sind über mir | Dachgeschoss mit Flair | ca. 128 m² Gesamtfläche



580.000€

Kaufpreis

82 m² 127 m²
Wohnfläche Gesamtfläche

3 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Nutzfläche	127 m²
Gesamtfläche	127 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Allgemeine Infos	
Gruppennummer	2

Preise & Kosten

Art	Bedarf
Energieausweis	
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
provisionspflichtig	~
Kaufpreis	580.000 €





Ausstattung

Allgemein		Bad	
WG-geeignet	~	Wanne	~
		Fenster	✓
Bodenbelag			
Fliesen	~	Befeuerung	
		Gas	✓
Stellplatzart			
Tief-Garage	✓	unterkellert	
		unterkellert	ja





Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Panorama-Exposee zu.

Vorzüge:

Gemütliche Wohnung mit herrlichem Flair. Sehr guter Tageslichteinfall von allen 4 Seiten.

Atmosphärisches Dachgeschoss.

Angenehm kleine und überschaubare Eigentümergemeinschaft.

Sehr ruhige schöne Wohnlage.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 128 m² und verteilt sich auf:

- + Wohnung: ca. 83 m² Grundfläche
- + Speicher: ca. 30 m²
- + Hobbyraum mit Heizung und Wasseranschluss: ca. 10 m²
- + zusätzlicher Keller-/Waschraum: ca. 5,5 m²
- + Super Aufteilung und hervorragender Grundriss.
- + Großer Westbalkon.
- + Tageslichtbad.
- + Angenehme Raumgrößen.
- + Abgeschlossene Küche.
- + Dachspitznutzung über der Wohnung, zwar keine Stehhöhe, aber ca. 30 m² Stauraum.
- + Separater beheizter Hobbyraum mit Waschbecken, ca. 10 m²
- + Eigener Waschkeller Lager, Waschmaschine/Trockner
- + Eigene Heizung
- + Tiefgarageneinzelstellplatz

Die angegebene Fläche versteht sich als Grundfläche ohne Schrägenabzug und bei voller Anrechnung der Balkonfläche.

Kaufpreis:

Wohnung 560.000 EUR Hobbyraum 20.000 EUR Garage 30.000 EUR = insgesamt 610.000 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. Abwälzung gemäß BGB 656 d.

Hinweis zum Energieausweis: Niedertemperatur-Einzelheizungen, Baujahr Gebäude und Anlagentechnik 1988.

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

Lage

Super ruhige Wohnlage im südlichen Solln Zwischen Forstenrieder Park und Isar.







Sehr gute Infrastruktur. Anbindung: S-Bahn, Stadtbus



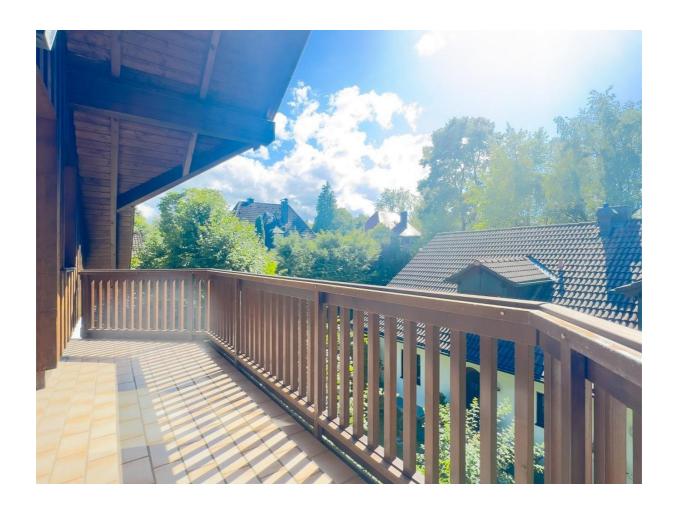








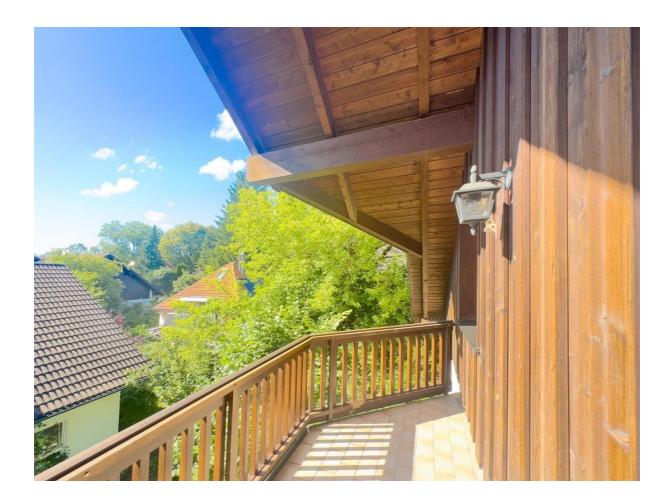


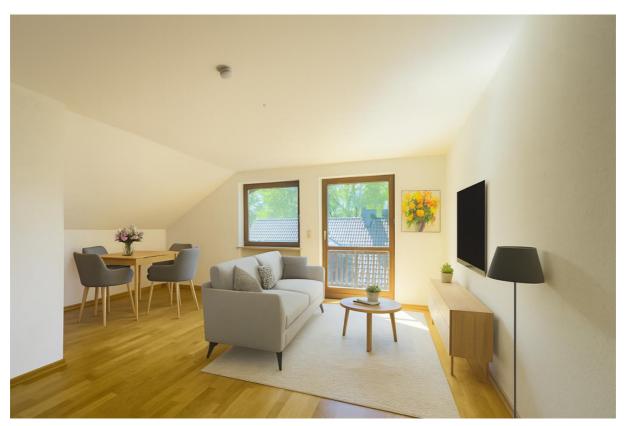






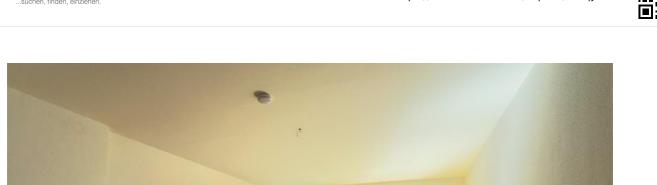
































Ansehen lohnt sich