



80636 München - Neuhausen

2-Zimmer-ETW mit Loggia & Retro-Charme in MUC Neuhausen



296.000 €

Kaufpreis

53 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	20

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	296.000 €
Hausgeld	320 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.12.2027
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	182.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Parkett ✓

Befuerung

Öl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

** bevorzugte Wohnlage

** sonniger Süd-West-Loggia

** Zum Innenhof gelegen

** Kellerabstellraum

** Sehr ruhige Seitenstraße



Beschreibung

Kapitalanlage mit Retro-Charme!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und äußerst gefragten Wohnlage von München-Neuhausen. Sie liegt im 3. Obergeschoss einer im Jahr 1964 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 20 Einheiten.

Das Raumangebot zudem ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine Küche mit Fenster.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südwest-Loggia.

Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis.

Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 72 Jahre alt.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 296.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Lage

Makrolage

Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

Mikrolage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage im Stadtteil Neuhausen, nur wenige Gehminuten vom Rotkreuzplatz entfernt. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Supermärkte, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Stationen Rotkreuzplatz (U1/U7), Meilinger Straße sowie mehrere Tram- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Der nahegelegene Nymphenburger Schlosspark und der Olympiapark laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Sonstige Angaben



WAS BEDEUTET NIESSBRAUCH?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.

Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.













