

80331 München

Zentral in München: moderne Wohnung im alten Hof in Erbpacht
optional mit TG-Stellplatz



Kaufpreis
720.000 €

Wohnfläche
65,5 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Wilhelm von Dreden
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,5 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-11-21
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	55.00

Preise & Kosten

Hausgeld	394 €
Kaufpreis	720.000 €
Aussen	1,785 % anteilige halbe
-	Käuferprovision incl. 19 %
Courta	MWSt.
ge	
Kaufpreis / qm	10.992,37 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr	5000
eis	0.0

Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Zentral in München: moderne Wohnung im alten Hof in Erbpacht optional mit TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

Online-ID:
NVBTSRAU

Objekt-Nr.:
48199WD



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage im einem der 5 Flügel der alten Residenz „Alter Hof“. Dieses Gebäude wurde 2006 komplett saniert und auf modernen Standard gebracht, unter Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben. Dafür wurde 2008 der Preis für Stadtbildpflege vergeben.

Der Alte Hof liegt nur wenige Meter nördlich vom Marienplatz in der Münchner Altstadt, innerhalb dieser burgähnlichen Anlage ist nur Anwohnerverkehr gestattet, somit ist hier ein beschaulicher Platz, abseits vom Trubel der Altstadt und der Fußgängerzone.

Ausstattungs-Beschreibung

Großzügiges Raumgefühl durch 2,90 Meter hohe Räume
Böden Massivholzparkett und Sollnhofer Platten (im Bad)
Eingangsflur und Schlafzimmer sind mit Glasschiebewänden abtrennbar
Moderne Küche mit Granitarbeitsplatte und dahinterliegendem Vorratsraum
Hochwertiges Bad mit Wanne und Dusche und abgetrenntem WC
Vollautomatische Steuerung für Heizung und Kühlung, Beleuchtung, Steckdosen, Jalousien. Elektrische Holzrollos, klappbar
Eigene Fluchtleiter im Schacht bis ins Erdgeschoß (einbruchgesichert)
Repräsentatives Treppenhaus
Tiefgaragenplatz (kein Duplex) und eigenes Kellerabteil
Der Erbpachtvertrag, Laufzeit ursprünglich 64 Jahre, läuft noch 44 Jahre.
Erbpachtzins ist keiner mehr zu bezahlen, wurde beim Erstverkauf schon abgegolten.

Objektbeschreibung

Zentraler kann man in München nicht wohnen als im Alten Hof, der ehemaligen Stadtburg des Kaisers Ludwig IV, erbaut im Jahre 1253. Wesentlich neuer ist die hier angebotene Wohnung im östlichen Flügel (dem Brunnenstock) dieser Stadtresidenz mit Baujahr 2006. Sie besticht durch optimalen Grundriß, helle Südausrichtung der Fenster und ist haustechnisch auf sehr modernem Stand. Die luxuriöse Einrichtung kann zum Teil übernommen werden.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen, d. h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

Die vom Käufer anteilig zur Hälfte zu zahlende Provision in Höhe von 1,785 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Impressionen





