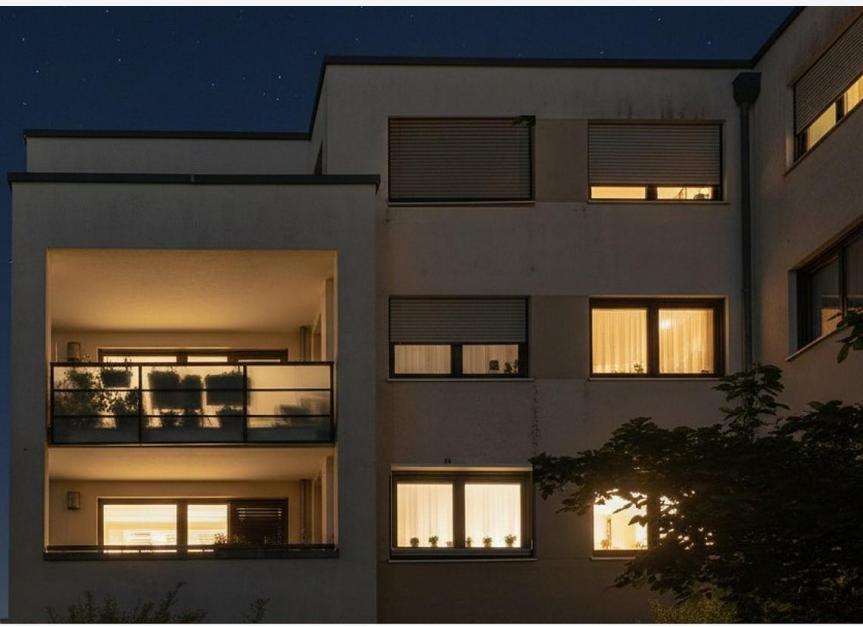




81739 München

TOP-Wohnung in starker Lage: Ruhig + Alles zu Fuß.
Schön, hell, modern. Niedrige Betriebskosten



799.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

105 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer

team::B.I.M.
BERTOL IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

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

team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	105 m ²
Gesamtfläche	105 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	8,64 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	B
Energieverbrauchkennwert	62,40
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	2014
---------	------



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei

Küche

Einbauküche

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerung

Fernwärme

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne

Dusche

Fenster

Bodenbelag

Fliesen

Parkett

Stellplatzart

Tief-Garage



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 24-seitiges Panorama-Exposee zu.

Freuen Sie sich auf eine moderne, neuwertige Wohnung, die neben ihrem tollen Schnitt mit vergleichsweise sehr niedrigen Betriebskosten punktet. Das komplette Hausgeld inkl. Rücklagenbildung beträgt lt. aktuellem Wirtschaftsplan nur 336 EUR/Monat = 3,36 EUR/m². Sensationell.

Lassen Sie sich begeistern!

- + sehr hell, freundlich.
- + 4 schöne Zimmer.
- + durchdachter Grundriss.
- + großer überdachter Balkon mit Westausrichtung.
- + erste Etage, großer Lift.

Sehr gute Ausstattung: z.B.

- + zwei Bäder mit großformatigen Fliesen
- + dreifachverglaste Fenster, zumeist bodentief
- + elektrische Rollläden
- + schwellenfrei durchgängig verlegter Parkett- oder Fliesenboden
- + Fußbodenheizung
- + Innentüren mit 2,10 m lichter Höhe,
- + weiße Einbauküche, uvm.

Kaufpreis:

Wohnung 799.000 EUR
Garage 31.000 EUR
= insgesamt 830.000 EUR.

Im Kaufpreis sind anteilige Rücklagen in Höhe von 5.207,42 (zum 31.12.2024) enthalten und werden mitverkauft.

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

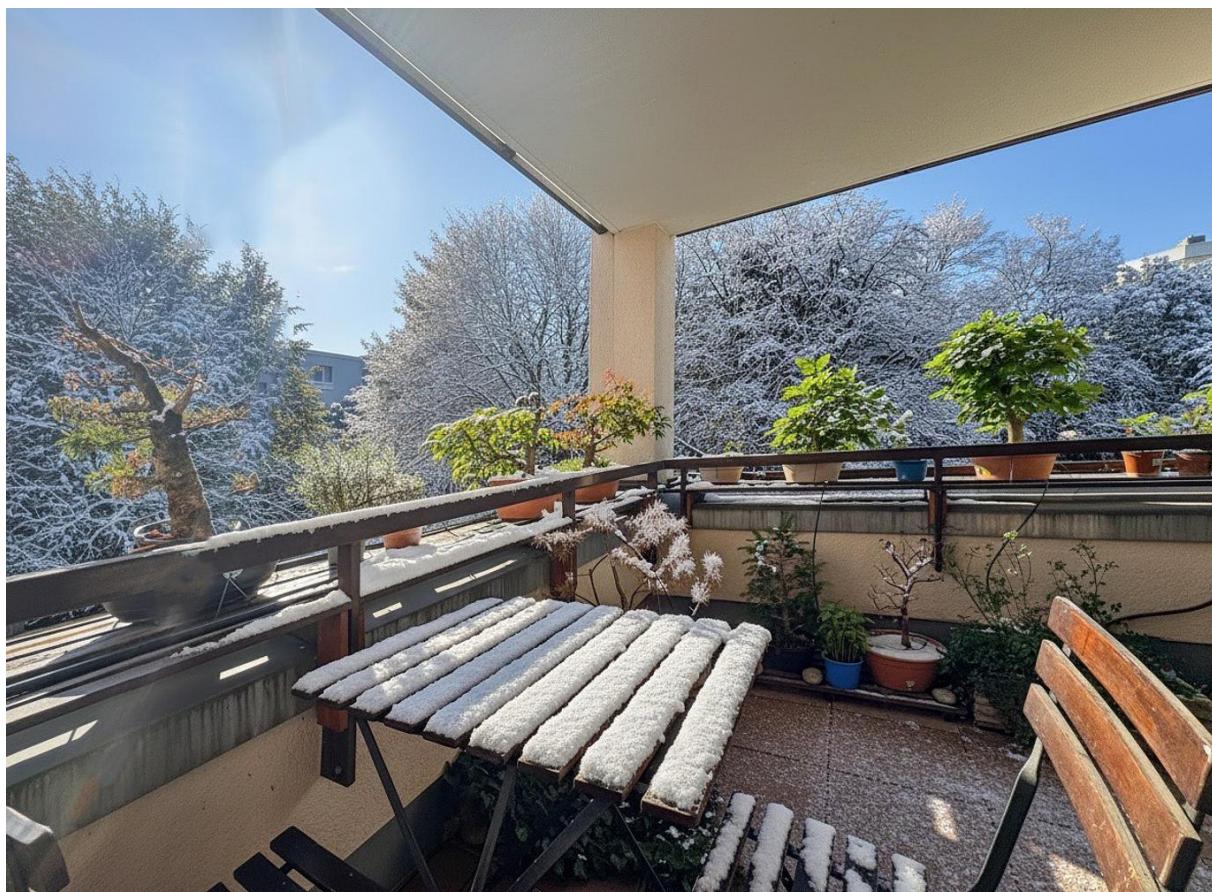
Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

Lage

Traumlage am grünen Park.
Perfekte Infrastruktur.
Hervorragende Anbindung: U/S-Bah, Bus.



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN









Ansehen lohnt sich