



80807 München

Feines Apartment in Milbertshofen - hell, ruhig, geräumig, bezugsfrei!



235.000 €

Kaufpreis

28,3 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,3 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.08.2024
gültig bis	09.08.2034
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	169.5
Primär-Energieträger	Erdgas schwer

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38% inkl.
Courtage-Hinweis	Die vom Käufer

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1985
letzte Modernisierung	2026
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

WOHNUNG

- 3. Obergeschoss, mit Lift
- Ruhige Lage, Ausrichtung nach Westen zum Innenhof
- Großzügiger Wohn- und Schlafrum, mit großen Fensterflächen (Fenster isolierverglast) und schönem Parkettboden
- Diele und Bad mit Fliesenboden
- Bad mit Badewanne, WC, Waschtisch und Spiegelschrank
- Diele mit Einbauküche, neuwertig von 2024, inkl. Geräte (2-Felder Induktionsherd, Dunstabzug, Kühlschrank)
- Einbauschränk (Diele)
- Eigenes Kellerabteil
- TG Duplex-Stellplatz oben, € 20.000 => Gesamtpreis Wohnung + TG € 255.000

HAUS

- Mit Aufzug, gepflegt
- Großer Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeiten
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung (gg. Gebühr)
- Tiefgarage, komplett saniert



Beschreibung

Ein Single-Apartment zum Wohlfühlen, in gefragter Lage von München-Milbertshofen, verfügbar zum sofortigen Bezug! Bei Bedarf kann sogar die komplette Einrichtung übernommen werden - ideal wenn Sie möbliert vermieten wollen oder für den Sohn bzw. die Tochter ein schönes Zuhause für die Studienzeit suchen. Natürlich können Sie auch selbst einziehen ;-)

Die ca. 28,3 m² große, gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung ist teil-modernisiert und überzeugt auf den ersten Blick durch eine freundliche, einladende Atmosphäre. Durch die Lage im 3. Obergeschoss - natürlich mit Aufzug - und die große Fensterfläche wirkt das Apartment angenehm hell. Und dank der Ausrichtung nach Westen zum weitläufigen Innenhof genießt man hier die Ruhe und den schönen Ausblick mit dem berühmten Olympiaturm und dem markanten BMW Gebäude am Horizont.

Der Wohn- und Schlafraum ist mit ca. 19 m² angenehm geräumig. Wie man an der aktuellen Einrichtung sieht, lässt er sich sehr ansprechend möblieren: mit einem gemütlichen großen Bett, einer Schrankkombination und einem großen Tisch zum Essen und Arbeiten, plus Stühle, Sessel und TV-Board. Die vorhandene Ausstattung mit Möbeln und Wohnaccessoires ist geschmackvoll, funktionell und größtenteils neuwertig.

Die neuwertige Einbauküche - hier als Kochnische in der Diele installiert - ist perfekt für den Single-Haushalt konzipiert: mit 2 Felder-Induktionsherd und Kühlschrank mit Gefrierfach. Der zusätzliche Einbauschrank in der Diele bietet Platz für Kleidung und Vieles mehr. Das gepflegte, türhoch geflieste Bad ist ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und Spiegelschrank sowie einigen Accessoires.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Im Untergeschoss befindet sich zudem ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, die zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen (gg. Gebühr). Fahrräder finden ihren Platz auf den Abstellflächen im Innenhof. Auch ein Stellplatz fürs Auto ist vorhanden. Der obere Duplexstellplatz, im Wert von € 20.000, ist vor kurzer Zeit erst komplett saniert worden, so wie auch die gesamte Tiefgarage! Daher berechnet sich der Gesamtkaufpreis dieses Immobilienangebots mit € 255.000, bestehend aus € 235.000 für die Wohnung inkl. Einbauküche und € 20.000 für den Stellplatz.

Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter 08954577880. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können.

Lage

München-Milbertshofen, der nördliche "Nachbar" von Schwabing, hat sich in den letzten Jahren zu einer äußerst gefragten Wohngegend entwickelt. Hier wohnt man zentral, aber dennoch entspannt. Übrigens ist Milbertshofen der Münchner Stadtteil, in dem sich der berühmte Olympiapark mit dem prägnanten Olympiastadion befindet. Zudem hat der Autohersteller BMW hier seinen Hauptsitz und darüber hinaus haben zahlreiche namhafte Firmen hier eine Niederlassung.

Das angebotene Apartment liegt inmitten von Milbertshofen, ausgerichtet zum ruhigen, großen Innenhof des Hauses. Das bedeutet entspanntes Wohnen, kombiniert mit einer perfekten Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Supermärkte, Discounter, Drogeriemarkt etc. sowie Apotheken, Ärzte und Banken befinden sich in der unmittelbaren bzw. näheren Umgebung. Ebenso wie zahlreiche gastronomische Angebote. Für größere Shopping-Touren hat man die Wahl zwischen dem beliebten Olympia-Einkaufszentrum (im benachbarten Stadtteil Moosach) und der Münchner Innenstadt.



Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste U-Bahn-Station (Milbertshofen) ist nur ca. 300 m entfernt. Die U2 bringt Sie in etwa 8 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Auto sind es nur 2 bis 3 Minuten zum Mittleren Ring und etwa 4 Minuten zur A9 (Nürnberg). Den Münchner Flughafen erreicht man über die A9 und die A92 in etwa 25 Minuten.

Sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder / Fotos können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.















