



81737 München

bezugsfreies 1 Zimmer Appartement im 4. OG mit Kfz-Stellplatz



199.999 €

Kaufpreis

32,5 m²

Wohnfläche

2 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 004989
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,5 m ²
Nutzfläche	2 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.999 €
Aussen-Courtage	2,38 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.03.2018
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102.00
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- kleine Küche mit Fenster
- helles Wohnzimmer
- großer Ostbalkon
- Bad mit Wanne
- Flur
- Kellerabteil
- Radkeller
- Pkw Stellplatz oberirdisch



Beschreibung

Am Do 12.2.26 sind die ersten Besichtigungen möglich.

Auf Sie wartet eine gut geschnittene und bezugsfreie 1-Zimmer Wohnung im 4. OG in Neuperlach. Durch die Lage in einer Stichstraße ist die Wohnung angenehm ruhig.

Wir haben für Sie mit KI mit ein paar Ideen als virtuelles homestaging und einen Grundrissvorschlag nach einer Sanierung erstellt. Diese Fotos sind mit "Design" gekennzeichnet.

Die Wohnung befindet sich in bauzeitlichem Zustand und ist teilweise renovierungsbedürftig. Im neuen Bad schaffen Sie idealerweise Platz für eine Waschmaschine (es gibt leider keinen Waschkeller im Haus).

Durch den Flur gelangen Sie ins Bad mit Wanne sowie das Wohn-Schlafzimmer. Die Küche ist abgetrennt und mit einer kleinen Einbauküche.

Die gesamte Wohnanlage ist gepflegt und in gutem Zustand. Selbstverständlich gibt es einen Lift.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Im Südosten der Landeshauptstadt München liegt Neuperlach.

Es war eines der größten westdeutsche Städtebauprojekte der 1960er- und 1970er-Jahre und ist heute eine der grünsten Wohngegenden Münchens.

Der Stadtteil Neuperlach war in den 60er/70er-Jahren eines der größten westdeutsche Städtebauprojekte und verbindet Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur und Sport. Inzwischen ist es eine der grünsten Wohngegenden Münchens.

Es ist mit der U-Bahn-Linie 5 perfekt an die Stadt angebunden. Verschiedene Buslinien finden Sie vor der Haustüre. Waldperlach, Perlach, Ramersdorf und Giesing sind die angrenzenden Stadtteile.

Alle Schultypen sind in Neuperlach vertreten, neben den Städtischen Schulen finden Sie die Europäische Schule und der Jules Verne Campus.

Neu-Perlacher finden in den die weitläufigen Grünflächen der Perlacher Parks, des Truderinger Walds und des Ostparks viele Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

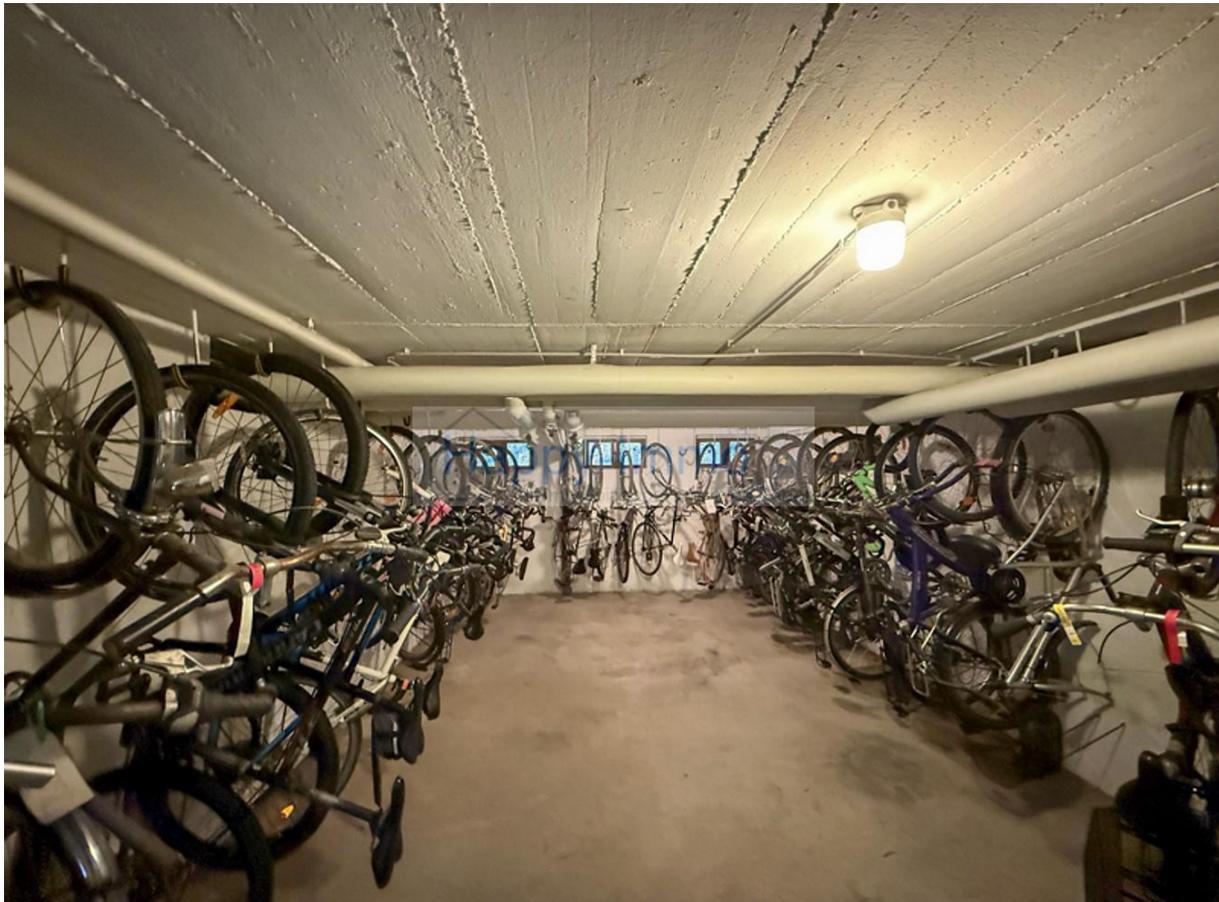
** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit



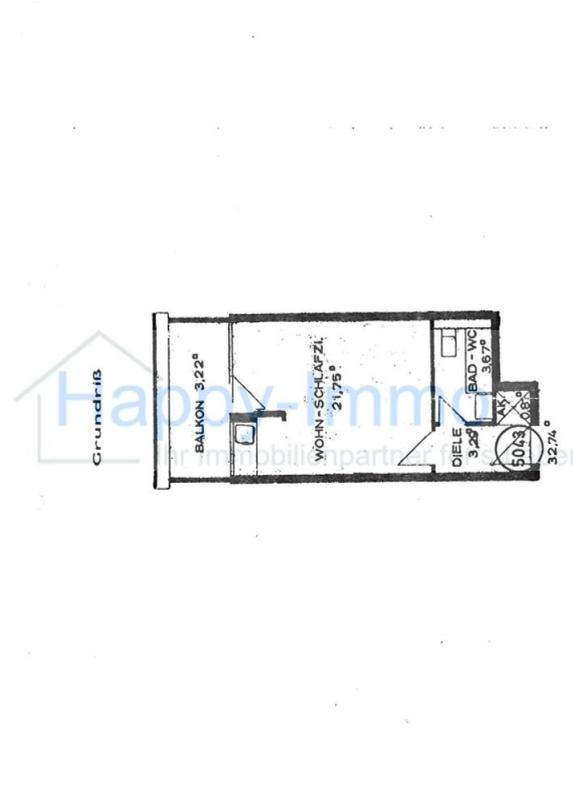
wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **













GERNE VERMIETEN
ODER VERKAUFEN
WIR AUCH IHRE
IMMOBILIE

089-6494870

WWW.HAPPY-IMMO.DE

