

**80638 München**

# Modernisiertes Stadthaus von 1934 im begehrten, familienfreundlichen Gern



**2.470.000 €**

Kaufpreis

**147 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer

**RIEDEL**  
Werte leben.

**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Tanja Stich

Tel.: +49 89 15 94 55-84

[anfragen@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen@riedel-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 147 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 217 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 420 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 2                  |

## Ausstattung

|               |    |
|---------------|----|
| Gartennutzung | ✓  |
| Gäste-WC      | ✓  |
| Gas           | ✓  |
| Einbauküche   | ✓  |
| unterkellert  | ja |

## Preise & Kosten

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Kaufpreis           | 2.470.000 €  |
| provisionspflichtig | ✓            |
| Aussen-Courtage     | 2,975% inkl. |

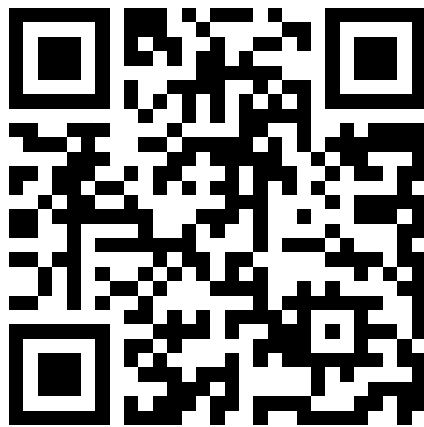
## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1934     |
| letzte Modernisierung | 2013     |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 13.11.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 1934        |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 63.1        |
| Primär-Energieträger      | Gas         |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/aglrnmad](http://www.immostar.de/expose/aglrnmad)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.