

**81541 München**

# Ein Juwel in Traumlage Alt-Giesing: Zauberhaftes Mehrfamilienhaus mit Potential.



**2.999.000 €**

Kaufpreis

**320 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**10**

Zimmer



Feldmann Immobilien  
Verkauf | Vermietung | Management

**Ihr Ansprechpartner**

**Feldmann Immobilien**

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 320 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 240 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 10                 |
| Badezimmer          | 10                 |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| vermietbare Fläche  | 320                |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum            | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Laminat                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |
| Einbauküche            | ✓        |

## Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 2.999.000 €    |
| Kaufpreis / qm      | 9.371,88 €     |
| provisionspflichtig | ✓              |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inkl.   |
| Courtage-Hinweis    | Die vom Käufer |

## Zustand

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Baujahr               | 1870    |
| letzte Modernisierung | 2025    |
| Zustand               | teil- / |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 14.02.2025  |
| gültig bis                | 13.02.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 1870        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 120.47      |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/eps\\_uhycf](http://www.immostar.de/expose/eps_uhycf)

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