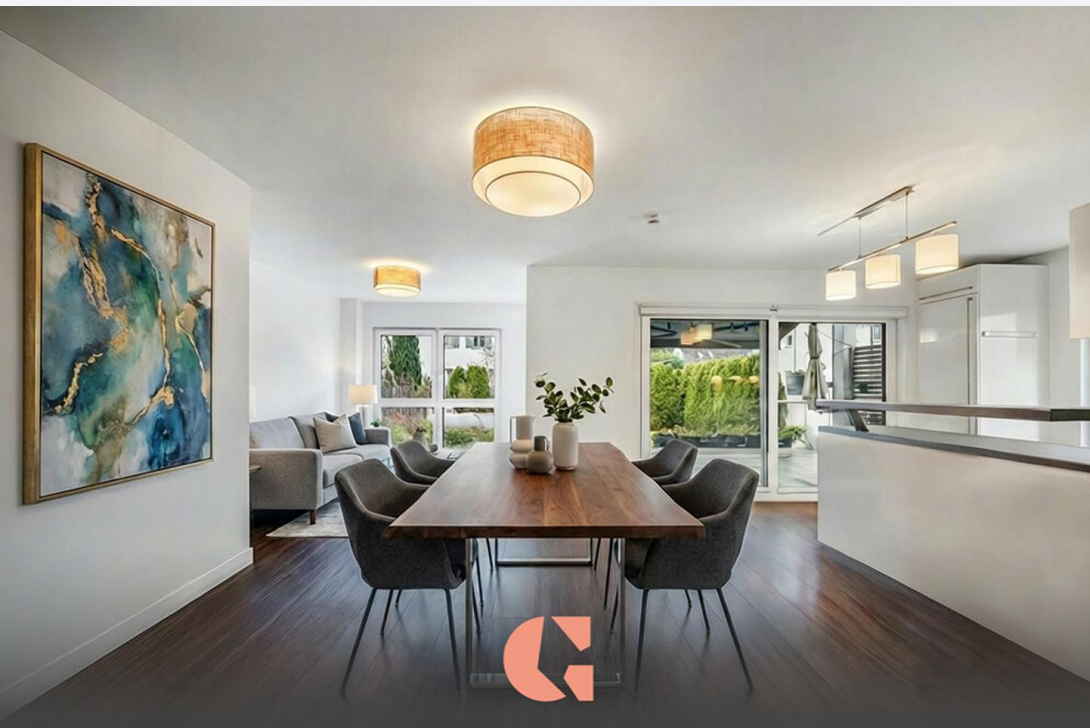


**80939 München**

# Moderne Gartenwohnung in energieeffizienter DHH - nur 2 Einheiten



**730.000 €**

Kaufpreis

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Graf Immobilien GmbH**

Sven Steinert

Tel.: 00498966676890

sven.steinert@grafimmo.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Wohnfläche        | 85 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 92 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche      | 85,2 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 72 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 3                   |
| Schlafzimmer      | 2                   |

## Ausstattung

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| Gartennutzung          | ✓     |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓     |
| Gäste-WC               | ✓     |
| Dusche                 | ✓     |
| Fenster                | ✓     |
| Solar                  | ✓     |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

## Preise & Kosten

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Kaufpreis         | 730.000 €        |
| Mietpreis / qm    | 17,72 €          |
| Aussen-Courtage   | 2,38 % inkl. 19% |
| Mieteinnahmen ist | 19.560 €         |

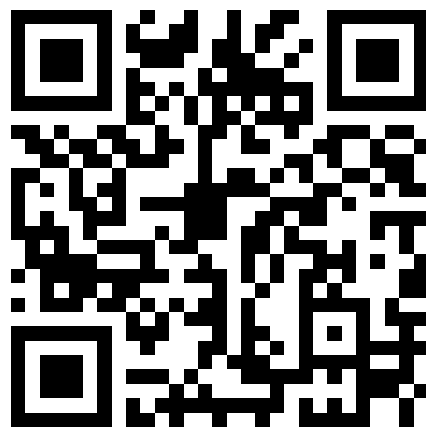
## Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2015      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 07.06.2026  |
| Baujahr (Haus)       | 2015        |
| Wertklasse           | A+          |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 15.90       |
| Primär-Energieträger | LUFTWP      |

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/fwle\\_wqqe](http://www.immostar.de/expose/fwle_wqqe)

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