

EXPOSÉ

*** Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und TG-Einzelstellplatz in TOP Lage - Schwanthalerhöhe ***



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 80339 München
Baujahr: 1959
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 49,50 m²
Hausgeld (ca.): 357,48 €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 7
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 420.000,-

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 49,50 m² Wohnfläche

> München

> Objektnummer: 1171-Gry4mH

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	80339 München
Baujahr	1959
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	49,50 m ²
Kaufpreis	420.000,- €
Hausgeld (ca.)	357,48 €
Etage	1
Anzahl Etagen	7
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Kauf 29.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	155,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-04-04
Energieausweis gültig bis	03.04.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	1,20 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Keller (ca.)	4 m ²
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Provision für Käufer	2,38 %
Provision für Verkäufer	2,38 %

Provisionshinweis Käufer-Provision inkl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens gleicher Höhe abgeschlossen.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 49,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1171-Gry4mH



*** Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und TG-Einzelstellplatz in TOP Lage - Schwanthalerhöhe ***

*** SOFORT VERFÜGBAR ***

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer idealen Wohnlage an der Schwanthalerhöhe.

Ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger !

Aufteilung: (siehe auch Grundriss)

Wohnzimmer, Balkon, Küche mit EBK, Schlafzimmer, Badezimmer und Diele

- + Ca. 49,5 m² Wohnfläche
- + 2-Zimmer 1. OG mit Balkon - Personenaufzug vorhanden
- + Wohnzimmer mit Essbereich
- + Schlafzimmer mit WMA
- + Flur/ Wohnen/ Schlafen mit Parkett
- + Vollausgestattete Einbauküche mit Geräten
- + Badezimmer mit Handtuchheizkörper
- + Eigener Keller
- + TG-Einzelstellplatz
- + Gemeinschaftsräume vorhanden
- + Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

- + Monatliches Wohngeld für Wohnung + TG-Einzel beträgt ca. 357,48 EUR
- + Für Wohnung und TG-Einzel existiert jeweils ein eigenes Grundbuchblatt

Kaufobjekt im Alleinauftrag

Wohnung, EBK, Keller = 420.000 EUR + TG-Einzel = 29.000 EUR =
Gesamtkaufpreis 449.000 EUR

Senden Sie uns bitte eine Onlineanfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten zu. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung. Eine Besichtigung lohnt sich.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Westend / Schwanthalerhöhe in der Ridlerstraße.

Die Wohnung ist ruhig gelegen zum Innenhof mit Blick ins Grüne. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. In ca. 500 Metern Entfernung erreichen Sie die S-/U-Bahn Station Heimeranplatz, sowie die U-Bahn Station Schwanthalerhöhe.

Sonstiges:

Wir bieten Ihnen Sicherheit und kompletten Rundum-Service!

Immobilienvermarktung ist Vertrauenssache, gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung und Irrtum bleibt vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Käufer-Provision inkl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens gleicher Höhe abgeschlossen.

Wir sind für Sie auch erreichbar in unserem Ladengeschäft:

Truderinger Str. 296, 81825 München

Öffnungszeiten: Mo - Fr 09:00 bis 13:00 Uhr

(weitere Termine nach Vereinbarung)

Objektbilder:



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 49,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1171-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnen



WEGENER IMMOBILIEN
Schlafzimmer



WEGENER IMMOBILIEN
Essbereich



WEGENER IMMOBILIEN
Schlafen



WEGENER IMMOBILIEN
Küche EBK



WEGENER IMMOBILIEN
Tiefgarage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 49,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1171-Gry4mH



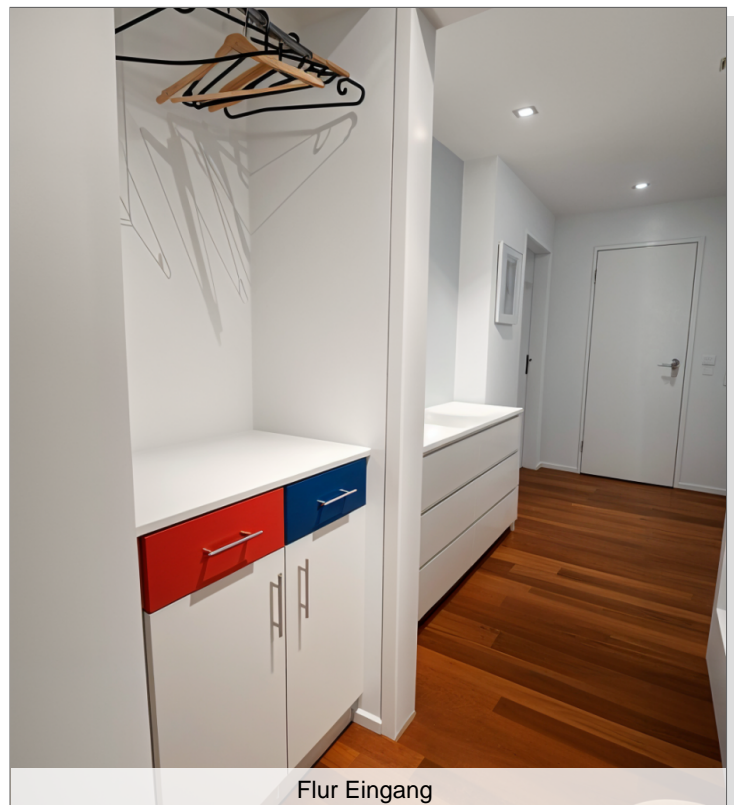
WEGENER IMMOBILIEN
Hausansicht



Balkon



WEGENER IMMOBILIEN
Außenbereich



Flur Eingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 49,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1171-Gry4mH



Badezimmer

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 49,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1171-Gry4mH



