

VERKAUFT: Freies 3-Parteienhaus in Trudering auf schönem Südgrund

81735 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 713a-3FH-Trudering-Muenchen



Wohnfläche ca.: 215 m² - Zimmer: 8



VERKAUFT: Freies 3-Parteienhaus in Trudering auf schönem Südgrund

Objekt ID	713a-3FH-Trudering-Muenchen
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Niederalmstraße 00 81735 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	215 m ²
Nutzfläche ca.	74,80 m ²
Grundstück ca.	839 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Bauweise	Massiv
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Garage, Keller, Tageslichtbad, Satteldach, Kamin, Wasch-/Trockenraum, Balkon/Terrasse Süd, Massivbauweise, Rollladen, Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

3 Parteienhaus auf großem Grundstück mit Doppelgarage

Grundstück:
839 m²

Gebäude:
Baujahr 1964, Hausmaße: 10 m Breite x 9,3 m Tiefe; Ziegelmauerwerk, Satteldach; neue Ölzentralheizung mit Edelstahlkamin 2010; isolierverglaste, weiße Kunststofffenster (1997); Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 03.09.2019: 159,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E.

Nebenkosten:
€ 450,- für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Grundsteuer, Kaminkehrer, Heizungswartungskosten (inkl. TÜV Öltank), Gebäudeversicherungen, Müllabfuhr.

Bezug:
31.10.2019

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis inkl. Einbauten und weiterer Ausstattung; die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:
Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

3-Eingänge, ca. 215 m² Wohnfläche, 8-Zi. (inkl. der beiden großen Wohnküchen) + Hobbyraum; 4 Bäder, davon 3 neuwertig (UG, EG, 1.OG) und eines älter (DG); Nutzfläche ca. 74 m².

Grundrisse können mit PDF geöffnet und vergrößert werden.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Trudering / Perlach für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 20.000 monatliche Websitebesucher



- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.09.2019
Gültig bis	03.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

München, Trudering / Perlach, Niederalmstraße; ruhige Wohnlage; in der Umgebung gibt es unheimlich viele Park- und Grünflächen, einen großen Kinderspielplatz, einen Waldkindergarten, usw.; es ist auch die perfekte Umgebung um den Fahrradausflug zu starten; der nach Süden ausgerichtete Garten bietet mit ca. 550 m² (inkl. Zufahrt) eine wirklich große Grünfläche; die Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke und bringt einen zu den U-Bahnstationen „Neuperlach Süd“, „Neuperlach Zentrum“ oder „Quiddestraße“.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...

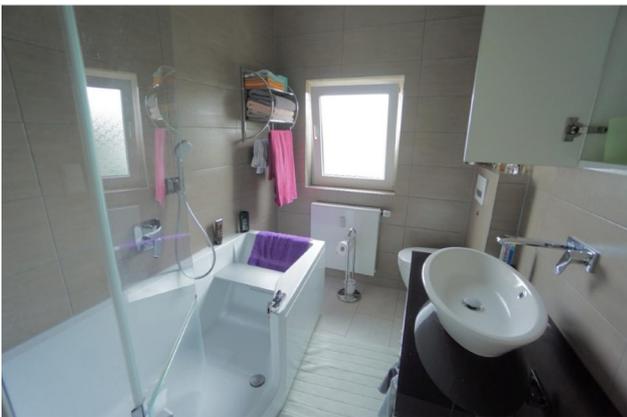


Bild...



Bild...



Bild...

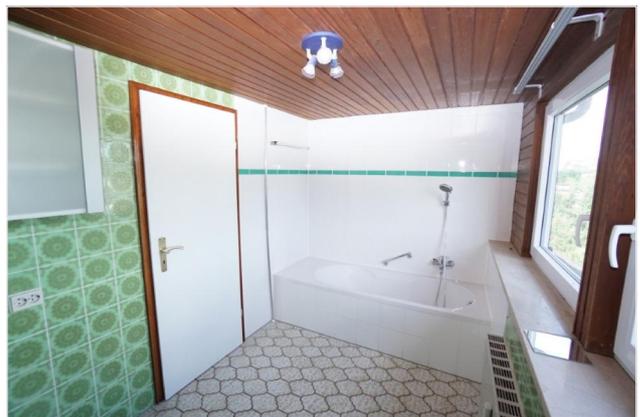


Bild...





Bild...



Grundriss

Bild...



Grundriss

Bild...

OBERGESCHOSS ca. 81,2 m²



Grundriss

Bild...

DACHGESCHOSS ca. 43,5 m²



Grundriss

Bild...

KELLERGESCHOSS ca. 74,8 m²

