VERKAUFT – 3-Parteien-Haus in München Waldtrudering

81827 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 738l-MFH-Trudering



Wohnfläche ca.: **260,40 m²** - Zimmer: **8**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

VERKAUFT – 3-Parteien-Haus in München Waldtrudering

Objekt ID	738l-MFH-Trudering
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Haus
Adresse	Tsingtauer Straße 55 81827 München
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	260,40 m²
Grundstück ca.	437 m²
Zimmer	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Rollladen, Badewanne, Parkettboden, Garage, Carport, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Satteldach, Einbauküche, Wasch-/Trockenraum, Offene Küche, Massivbauweise, Balkon/Terrasse Süd
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Objektbeschreibung

Erhalten Sie regelmäßig unsere neuesten Immobilienangebote über
www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/

3-Parteienhaus mit Garage plus Carport

Grundstück:
437 m²

Gebäude:
1971 in Massivbauweise erstellt, Satteldach, Gaszentralheizung; die isolierverglasten Kunststofffenster wurden zwischenzeitlich erneuert, der größte Teil zwischen 2000 und 2014; das Dach wurde 2012 neu gedämmt und mit einer neuen großen Gaube zur Vorderfassade versehen; für Renovierungen (Gebäude und Wohneinheiten) wurde 2012/2013 ca. € 200.000,- investiert; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 22.06.20: 132,2 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse E.

Bezug:
EG frei, 1.OG und DG vermietet

Kaufpreis:
VERKAUFT

Käuferprovision:
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis; 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

ca. 260,4 m² Wohnfläche (inkl. ½ Balkon und Terrasse und ½ Hobbyraum; Flächen der Flure in den Treppenhäusern ohne Berechnung)
EG-Wohnung: 3-Zi. + Hobbyraum, ca. 111,6 m² Wfl., 2011-2012 komplett renoviert (Fenster, Elektrik, Bad, Parkettboden, Wintergarten, Einbauküche, frei.
1.OG: 3-Zi., Küche, Balkon, ca. 87,5 m² Wfl., Parkettboden, vermietet für eine Kaltmiete € 890,-, letzte Mieterhöhung 10/2017.
DG: 2-Zi., Küche, ca. 61,3 m², 2011-2013 komplett renoviert (Bad, Elektrik, Dämmung, Gaube), seit Herbst 2019 vermietet, Kaltmiete € 950,-.
UG: Jede Partei hat einen eigenen Keller, die EG-Wohnung zusätzlich einen Hobbyraum und es gibt einen Raum für 3 Waschmaschinen und Trockner.

Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter www.fischer-immobilien-muenchen.de

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Trudering für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	22.06.2020
Gültig bis	22.06.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Lage

München, Waldtrudering, Tsingtauer Straße; ruhige, grüne Wohnlage (30er Zone); gute öffentliche Anbindung: S-Bahnhaltestelle (S4+S6) „Gronsdorf“ und mehrere Bushaltestellen; Einkaufsmöglichkeiten gibt es z.B. den REWE und Penny; für das leibliche Wohl sorgt z.B. das Cafe „Der Pavillon“ und Restaurants wie „Zur Rothmeyer’s Einkehr“ und das „Franziskaner Wirtshaus und Biergarten“, und vieles mehr.



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



EG



EG

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320



DG



DG

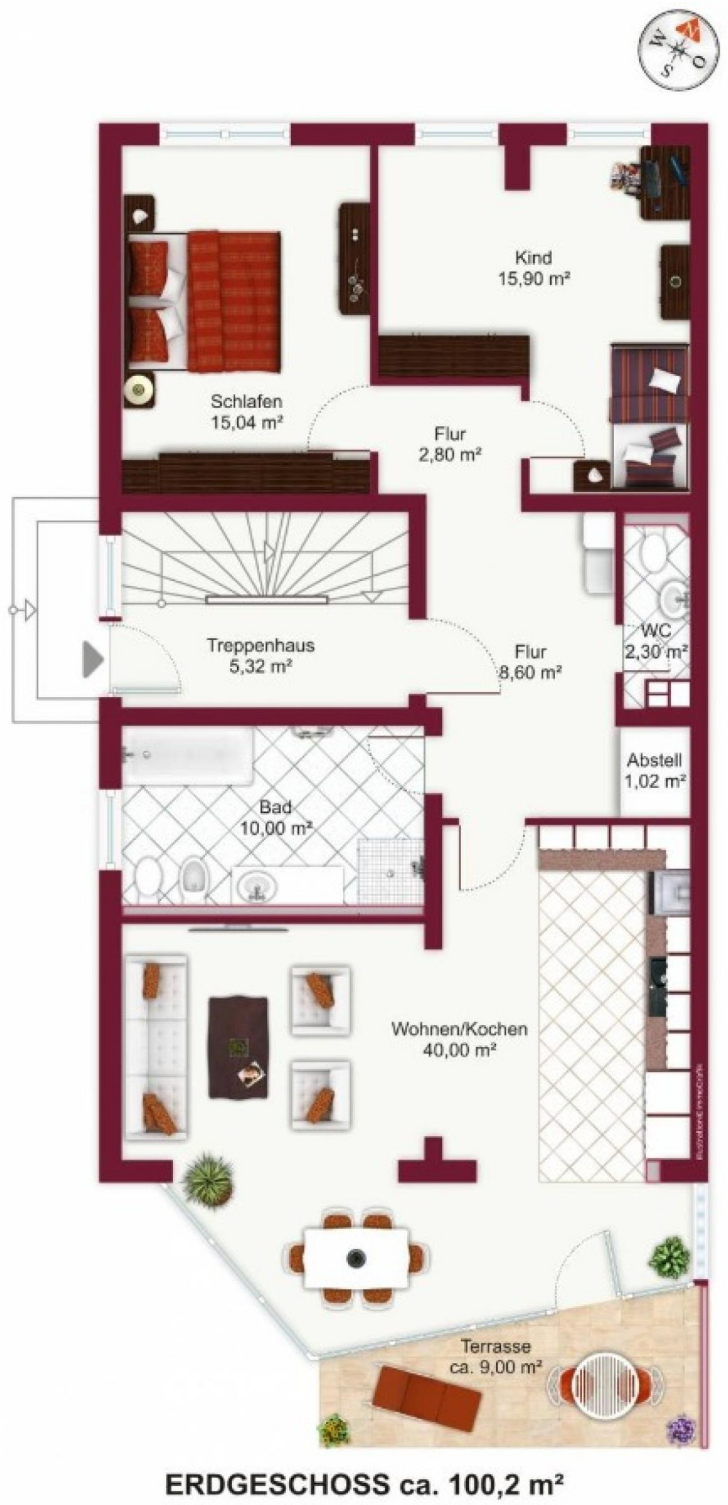
Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



ERDGESCHOSS ca. 100,2 m²

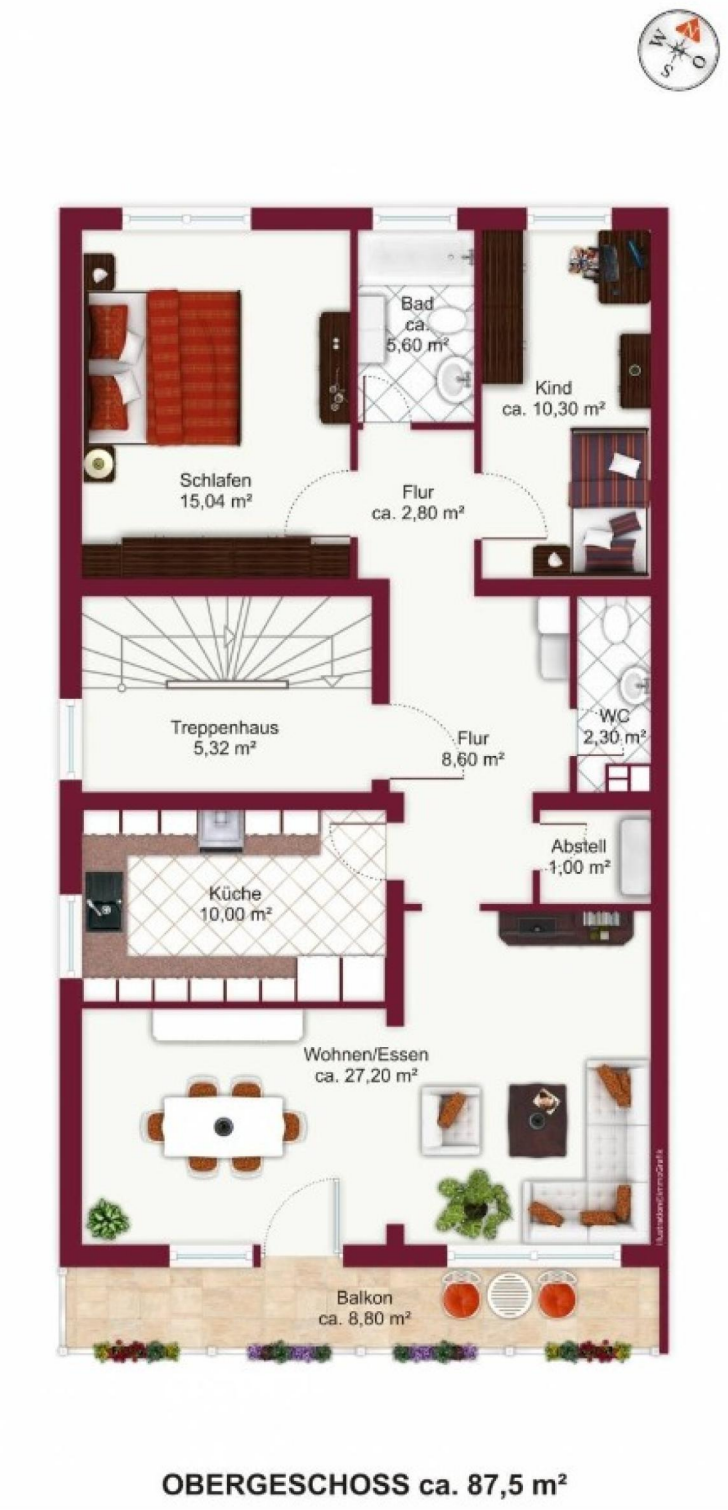
Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



OBERGESCHOSS ca. 87,5 m²

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320