

VERKAUFT – Toll renovierte 2-Zi. in Obermenzing mit kleiner Dachterrasse

81245 München, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 705-Obermenzing-2-Zi



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Toll renovierte 2-Zi. in Obermenzing mit kleiner Dachterrasse

Objekt ID	705-Obermenzing-2-Zi
Objekttypen	Wohnung, Dachgeschosswohnung
Adresse	Alte Allee 53 81245 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	68 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,20 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Abstellraum, Balkon/Terrasse Süd, Wasch-/Trockenraum, Balkon/Terrasse West, Massivbauweise, Terrakottaboden, Badewanne, Parkettboden, Tiefgarage, Dusche, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	331 EUR



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 68 m² Wohnfläche

Gebäude:

8 Wohneinheiten; Baujahr 1987, gute 36,5 cm Ziegelbauweise; Gaszentralheizung; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 16.04.2019: 123,5 kWh/(m²a), Effizienzklasse D; isolierverglaste Holzfenster; Instandhaltungsrücklage 31.08.18: € 67.000,- (Anteil € 8.000,-); guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:

€ 331,-

Bezug:

Frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. 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

6,2 m² Südwestdachterrasse mit neuem, hellen Bodenbelag aus Travertin; neuer Parkettboden in den Wohnräumen; frisch gereinigte und eingelassene Terracottafliesen in Flur und Küche; hell gefliestes Wannenbad mit separater Duschkabine und Fenster; Einbauküche mit Geräten - Dunstabzug neu; Wände und Türen wurden soeben frisch gestrichen und die Türbeschläge erneuert; auch die Fenster wurden eingestellt und gestrichen; dazugehörig: übergroßer Tiefgaragenstellplatz (fast 3,50 Meter breit); Kellerabteil; Anschluss für eigene Waschmaschine im Waschraum; im August wird noch eine zusätzliche 14 cm Dämmschicht auf dem Dachboden aufgebracht.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Obermenzing 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	16.04.2019
Gültig bis	15.04.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München, Obermenzing, Alte Allee 53 (30er Zone), 2.OG/DG; ruhige, grüne Wohnlage mit vielen Freizeitmöglichkeiten, wie dem Schloss Blumenburg, den Radwegen entlang der Würm, dem kleinen Biergarten am Restaurant Jagdschloss und vieles mehr; mit dem Bus erreicht man in 7 Minuten den Pasinger Bahnhof und somit auch die Pasing Arcaden; ein EDEKA befindet sich nur 150 Meter entfernt – sehr praktisch; hier beginnt dann auch eine großzügige Grünanlage; mit dem Auto schafft man es in ein paar Minuten auf die Stuttgarter Autobahn; mit dem Fahrrad ist man in 18 Minuten am Langwieder See; man wohnt hier wirklich in einer schönen Umgebung mit vielen Möglichkeiten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

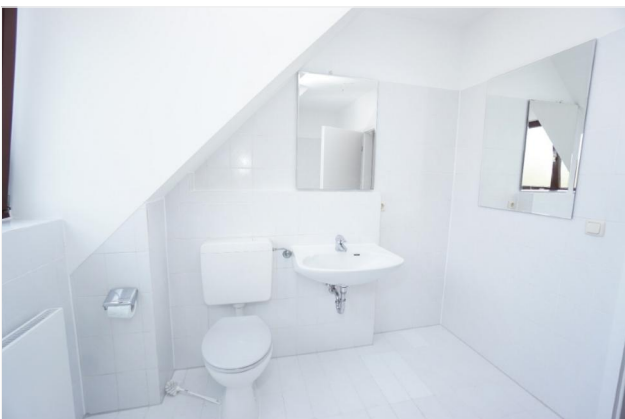


Bild...



Grundriss

Bild...

