

# VERKAUFT – Traumdachwohnung in Hartmannshofen / Untermenzing

80997 München, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 799b-frei-Untermenzing-3-Zi



Wohnfläche ca.: **71,30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## VERKAUFT – Traumdachwohnung in Hartmannshofen / Untermenzing

Objekt ID	799b-frei-Untermenzing-3-Zi
Objekttypen	Wohnung, Dachgeschosswohnung
Adresse	Penzoltstraße 12 80997 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	2
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	71,30 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Tageslichtbad, Einbauküche, Abstellraum, Balkon/Terrasse Ost, Wasch-/Trockenraum, Balkon, Massivbauweise, Parkettboden, Badewanne, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:  
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

3-Zi.-Eigentumswohnung, ca. 71,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1994, Ziegelbauweise, Gaszentralheizung; weiße, isolierverglaste Holzfenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 27.03.2018: 126 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D; Instandhaltungsrücklage 31.12.2020: € 13.610,27; insgesamt optisch ansprechendes 8-Parteienhaus.

Wohngeld:

€ 339,- inkl. Rücklage

Bezug:

Kurzfristig frei nach Vereinbarung

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 2,975 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit 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

4 Meter Raumhöhe, 9 m<sup>2</sup> Balkon mit Ausblick, Parkettboden, Küche und Bad mit Fenster, Einbauküche, Kellerabteil, Tiefgarageneinzelstellplatz. Tolle Wohnung, schauen Sie sich die Bilder an.

## Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:  
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Untermenzing 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	27.03.2018
Gültig bis	26.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:  
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

München, Hartmannshofen / Untermenzing, 2.OG; zur S-Bahnstation „Untermenzing“ geht man ca. 10 Minuten; ansonsten überzeugt die Lage, trotz ihrer relativen Zentralität, mit großen Grünflächen und Parks (am besten mal ein Luftbild ansehen).





Balkon



Wohnzimmer



Ansicht



Ausblick vom Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer





Küche



Bad



Diele



Umgebung



# Grundriss

Grundriss

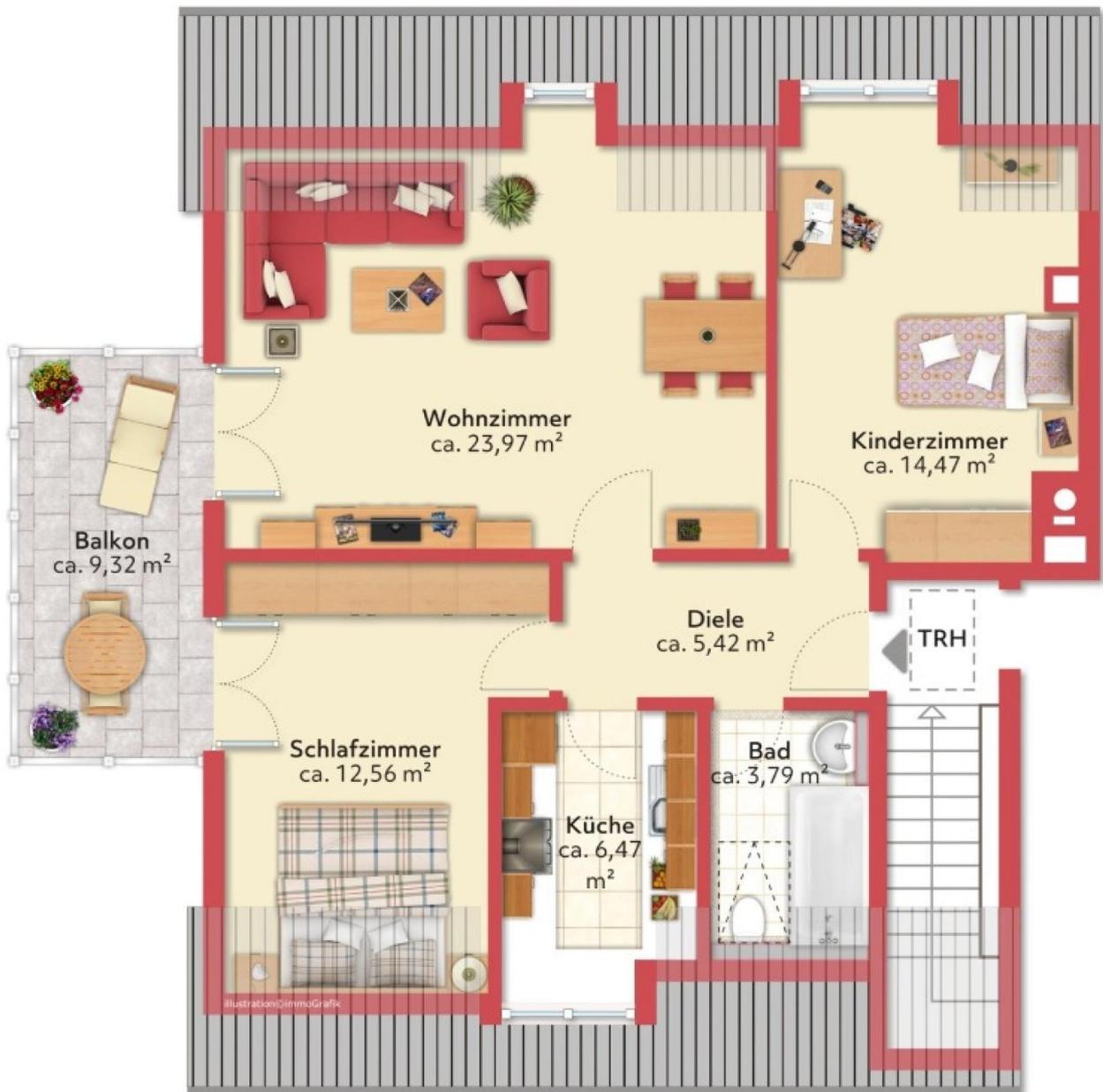


Illustration: JimmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

