

VERKAUFT – 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Mittersending

81369 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1183



Wohnfläche ca.: 50 m² - Zimmer: 2



VERKAUFT – 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Mittersending

Objekt ID	1183
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Passauerstraße 27 81369 München
Wohnfläche ca.	50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1961
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 50 m², Baujahr 1961, Baujahr Wärmepumpe 1996, mit Kellerabteil und Garage; Ziegelbauweise; Satteldach

Erhaltungsrücklage zum 31.12.2022: € 162.900,-

Ausstattung

West-/Ost-Ausrichtung; isolierverglaste Kunststofffenster; im Wohn- und Schlafzimmer Vinylboden; in Küche, Flur und Abstellkammer Laminat, im Bad Fliesen; EBK, die beiden Zimmer unmöbliert.

Sonstiges

Zustand Wohnung: Gegensprechanlage, isolierverglaste Kunststofffenster; 2009 Einbauküche und Bad renoviert; 2009 Küche, Flur Kammer Laminat neu; 2016 Schlafzimmer Vinylboden Buche neu; 2016 Dunstfilter über dem Herd, Lichtleiste über der Arbeitsfläche; 2016 alle Abflussrohre neu gereinigt; 2020 Wohnzimmer Vinylboden Buche neu; 2020 Räume neu gestrichen; 2020 Badanstrich mit feuchteaktiver Farbe, Badschrank neu.

Zustand Haus: 1996 Sanierung des ganzen Daches mit moderner Wärmedämmung (Hartschaum); 2000 bis 2008 diverse Sanierungsarbeiten an der Fassade, im Hof, im Keller, an der Heizung, Reinigung der Fallrohre, Treppenhaus.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	121,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München - Sendling, Passauerstraße, Hochparterre von 5 OG's, zur U-/S-Bahnstation Harras geht man 5 Minuten; Busstation fast vor der Haustüre; in der Umgebung findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés; Nähe zum Westpark; mit dem Auto ist man gleich auf dem Mittleren Ring, von dort zügig auf den Autobahnen in alle Richtungen.





Fassade



Umgebung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

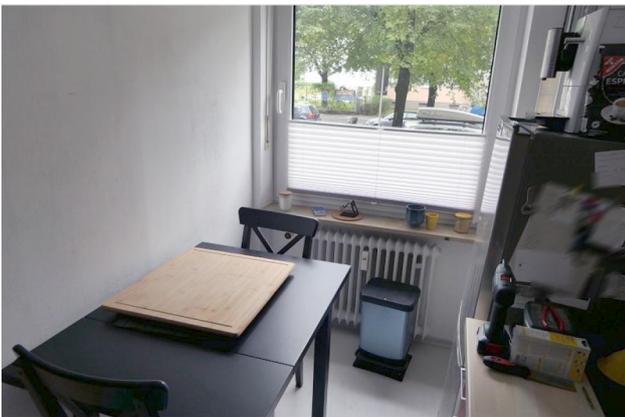




Küche



Küche



Küche



Bad

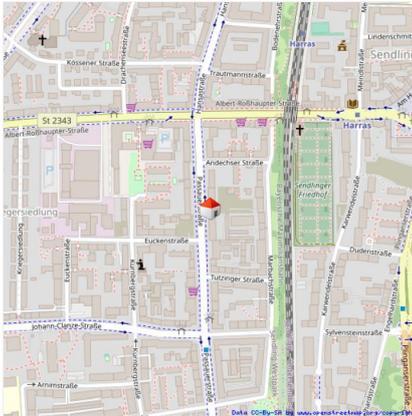


Bad

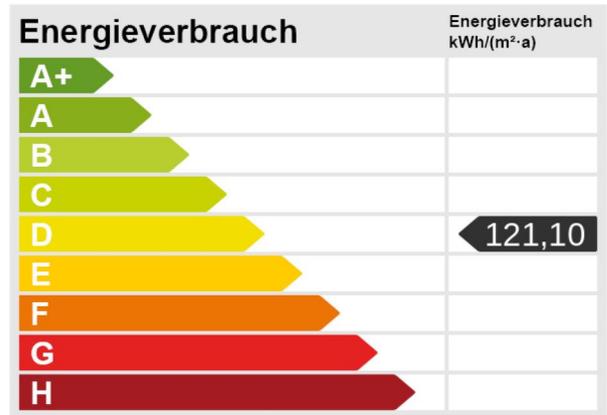


Flur





Lageplan

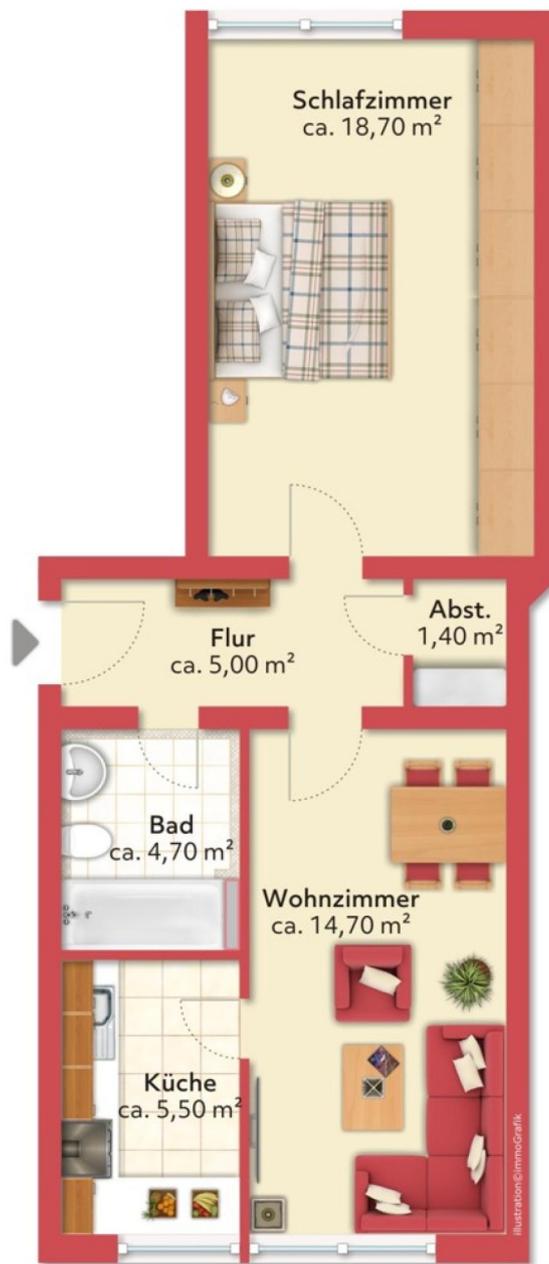


Energieskala



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

