

VERKAUFT – 1,5-Zimmer-Hochparterre- Wohnung Nähe Kurfürstenplatz

80796 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1191



Wohnfläche ca.: **33 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – 1,5-Zimmer-Hochparterre-Wohnung Nähe Kurfürstenplatz

Objekt ID	1191
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Jakob-Klar-Straße 11, Haus 2 80796 München
Etage	EG
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	33 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1956
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.



Objektbeschreibung

Wohnküche und Schlafzimmer, ca. 33 m², mit Keller- und Speicherabteil; Heizung mit Gas und elektrisch; Baujahr 1956, starker Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Ausstattung

Ausrichtung zur Südseite, Fenster zum Garten. Wohnküche mit älterer Einbauküche und Gas-Koch/Heizherd. Holzfenster, doppelverglast (nicht isolierverglast). Alle Zimmertüren einschließlich Wohnungstüre renoviert. Bad raumhoch gefliest, Wanne und Waschbecken sanierungsbedürftig. Neuer Stiebel Elektro Tag-/Nachtstrom Warmwasserspeicher für Bad und Küche, Einbau 2023.

Sonstiges

Derzeit noch voll möbliert, Küchenzeile, Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer bleiben in der Wohnung. Zirbel-Eckbank + Tisch können auf Wunsch übernommen werden.

Gemeinschaftlich nutzbar: Garten, Fahrrad-Abstellplatz im Hof, Waschmaschine/Trockner im Keller, absperbarer Fahrradkeller, Wäsche-Trockenraum im Speicher.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Bevorzugte Lage in Schwabing-West zwischen Kurfürsten- und Hohenzollernplatz. Hervorragende Infrastruktur und Anbindung; etwa 150 m zur U-Bahn/Tram/Bus Hohenzollernplatz; eine Busstation zum Nordbad, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der direkten Umgebung; der Elisabethplatz mit seinem ständigen Markt ist zu Fuß erreichbar. Medizinische Versorgung und Fachärzte vieler Richtungen in der Nähe.





Gebäude



Frontfassade



Rückfassade-Hof



Wohnküche Ansicht 1



Wohnküche Ansicht 2



Schlafzimmer





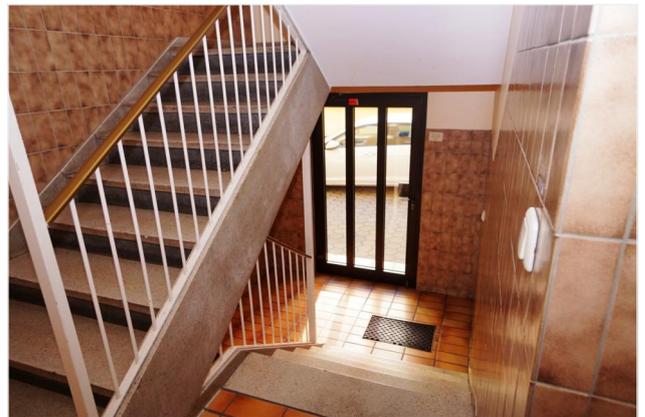
Flur



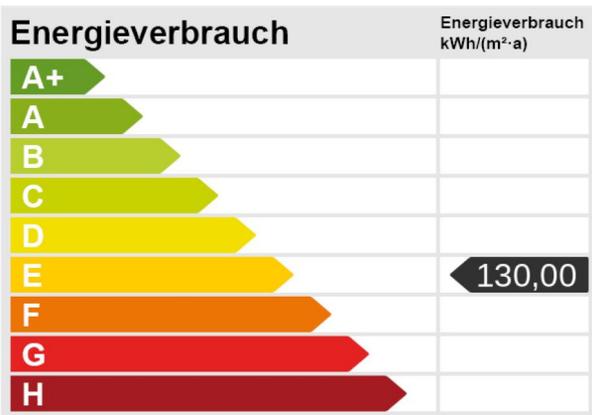
Bad-WC Ansicht 1



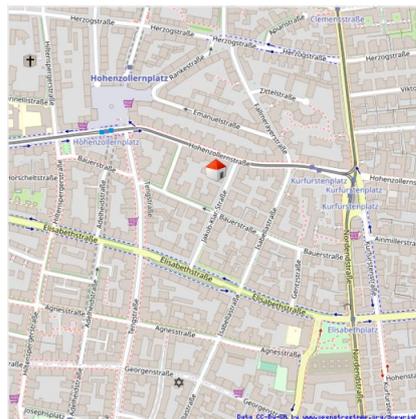
Bad-WC Ansicht 2



Treppenhaus



Energieskala

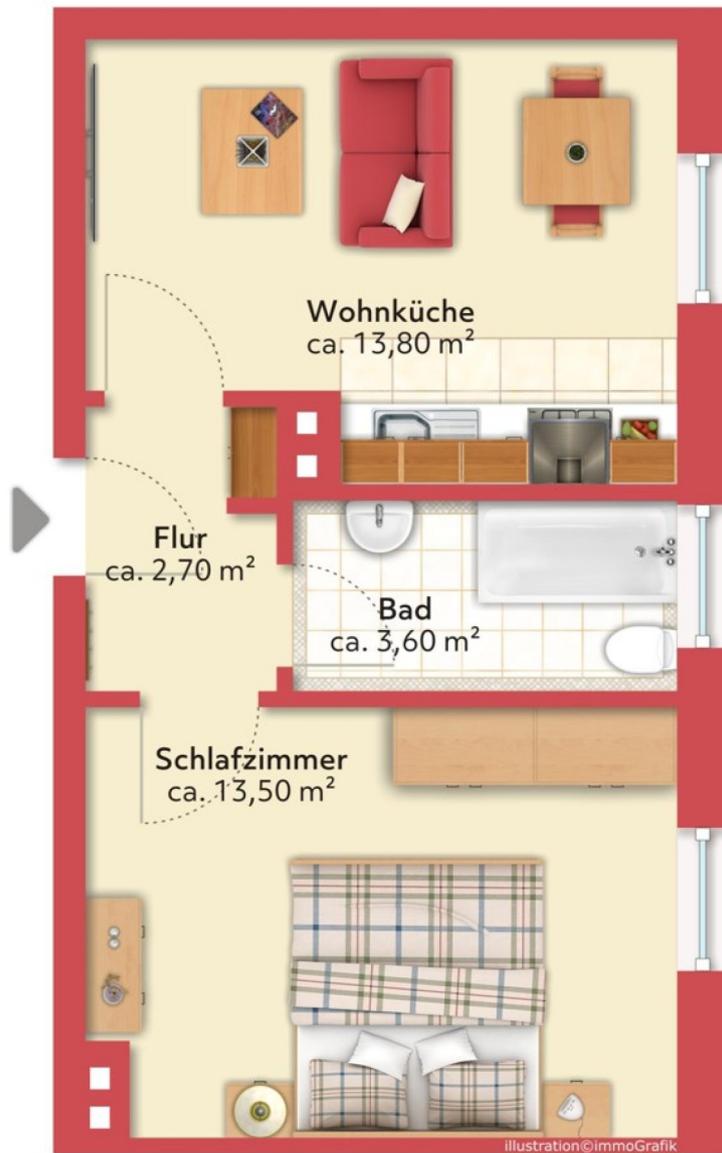
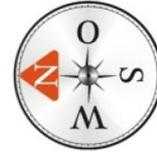


Lageplan



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

