

# Mondäne und ruhige 3 Zimmer-Wohnung in exklusiver Nachbarschaft im Cosimapark Bogenhausen – VERKAUFT

81927 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 459



Wohnfläche ca.: 107 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3



## Mondäne und ruhige 3 Zimmer-Wohnung in exklusiver Nachbarschaft im Cosimapark Bogenhausen – VERKAUFT

Objekt ID	459
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Erkweg 8 81927 München Bayern
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	107 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1971
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Hausgeld	406,27 EUR



## Objektbeschreibung

Objektart: 2-3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup>, Kellerabteil und Teileigentum an Hausmeisterwohnung

Gebäude: Baujahr 1971; 47 Wohnparteien; Massivbauweise; Fernwärmeheizung, Isolierverglasungen; Energiekennwert: 224,9 kWh; Aufzugsanierung 2005; Fassadensanierung 2010; Instandhaltungsrücklage 1.1.2011: € 206.000,-; großzügig angelegte Flure und Treppenhäuser, Waschküche; Tiefgarage mit zusätzlichem Autowaschplatz; schönes Schwimmbad im Souterrain des Hauses

Wohnung: hell und ruhig; großer Ost-Balkon; gehobene Nachbarschaft; hochwertige Teppichböden in Wohn- und Schlafzimmer und Diele; Abstellraum; Bad mit WC, Dusche und Badewanne; separates Einzel-WC mit Fliesenboden; überall Fußbodenheizung; Kellerabteil; eigener geräumiger Tiefgaragenstellplatz ist optional zu erwerben

Wohngeld: € 406,27 (inkl. Heizung, Wasser, Schwimmbad, Kabelanschluss etc.) zzgl. € 134,12 Rücklagenbildung

Kaufpreis: VERKAUFT

Bezug: frei

Maklerprovision: 3,57 % inkl. MwSt aus dem Kaufpreis an Immobilienmakler Büro Rainer Fischer Immobilien, Rotkreuzplatz 2a, 80634 München. 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.



## Lage

Cosimapark/Bogenhausen, Erkweg 8; EG von 3 Stockwerken; zur U-Bahnstation „Arbellapark“ fahren 2 Buslinien im 5-Min-Takt, Trambahn Nr. 16 in 10 min zu Fuß (fährt bis Stadtmitte); an Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier den Fidelio-Park (REWE, Apotheke, Rossmann, Bäckerei, Post,...), des Weiteren gibt es hier ein Ärztehaus, die Paracelsus Klinik, Commerzbank, Restaurants und das Cosima-Bad.





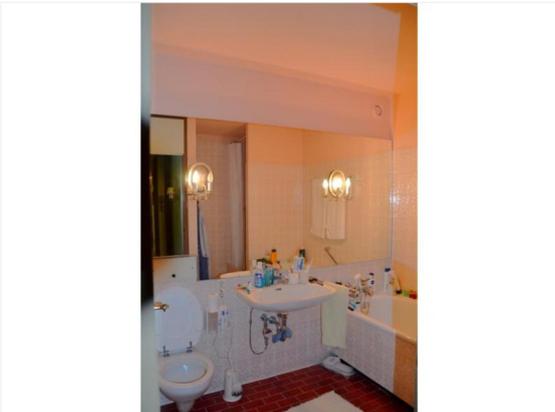
2-3 Zimmer Eigentumswohnung Muenchen



2-3 Zimmer Eigentumswohnung Bogenhausen -

Bogenhau

Inn



2-3 Zimmer Eigentumswohnung Bogenhausen -



Bad

