

VERKAUFT – Ruhige 2-Zi. in Berg-am-Laim mit Gartenterrasse

81673 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 735c-Berg-am-Laim-2-Zi



Wohnfläche ca.: **59 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Ruhige 2-Zi. in Berg-am-Laim mit Gartenterrasse

Objekt ID	735c-Berg-am-Laim-2-Zi
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Neumarkter Straße 86a 81673 München Bayern
Lage	Mischgebiet
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	59 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Rollladen, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,48% inkl. MwSt.
Hausgeld	248,40 EUR



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenterrasse und Tiefgaragen-Einzelstellplatz

Gebäude:

Baujahr 1984; Massivbauweise, Ziegelsatteldach, Gaszentralheizung; Fenster in der Wohnung zum größten Teil bereits erneuert; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 29.11.2018: 134 kWh/(m²a); Effizienzklasse E; Instandhaltungsrücklage 31.12.18: € 237.000,-.

Wohngeld:

€ 248,40

Bezug:

Frei zum 1.8.2020

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,48 % 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

Ruhig und mit Blick von allen Zimmern in den Garten; ca. 59 m² Wohnfläche, Südwestterrasse, Einbauküche, weißes Wannenbad; Speicherabteil.

Anstehende Renovierungen: das Bad muss erneuert werden, ebenso Bodenbeläge (aktuell Teppich) und auch die Malerarbeiten stehen vor Einzug an.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Anteil der Hausmeisterwohnung dazu, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter www.immobilienbesitzer-muenchen.de

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Berg-am-Laim 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	29.11.2018
Gültig bis	29.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

München, Neumarkter Straße, EG von 2 OGs; ruhige und grüne Lage im Innenhof; ca. 6 Gehminuten sind es zur S-Bahnstation „Berg am Laim“ und ca. 10 Gehminuten sind es zur U-Bahnstation „Josephsburg“; Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und verschiedene Discounter, sowie Cafés (Kreiller's), Restaurants (Ristorante Pastello) und Biergärten (Schneider Bräuhaus) findet man in der näheren Umgebung.





Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

