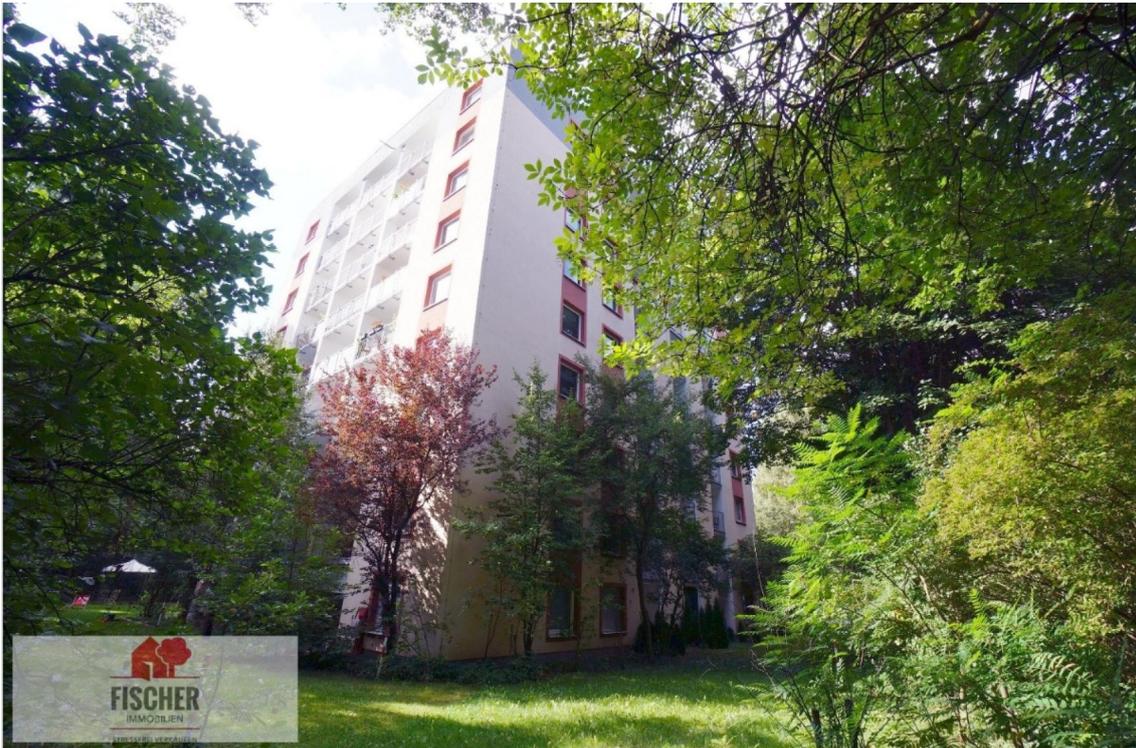


VERKAUFT – Appartement Leopoldstr. 191, sofort beziehbar

80804 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 766-Schwabing-1-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **28 m²** - Zimmer: **1**



VERKAUFT – Appartement Leopoldstr. 191, sofort beziehbar

Objekt ID	766-Schwabing-1-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Leopoldstraße 191 80804 München Bayern
Etage	EG
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	28 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1962
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Ost, Rollladen, Gartennutzung, Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum, Massivbauweise, Badewanne, Keller, Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	173 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

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

1-Zimmer-Appartement, ca. 28 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1962, Massivbauweise, Fernwärme; isolierverglaste Kunststofffenster (1997) mit Außenrollo; 2005 wurde das Dach saniert, 2015 die Wassersteigleitungen erneuert; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 10.08.2018: 102,5 kWh/(m²a), Energieklasse D; Instandhaltungsrücklage 31.12.20: € 49.672,-; guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:

€ 173,- (ab 1.1.22)

Bezug:

Frei (sofort beziehbar)

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % 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

2010 neues Duschbad und neue Einbauküche; 2021 – neuer, verklebter Vinylboden, neuer Anstrich an Wänden und Türen; Terrasse nach Osten mit Sondernutzungsrecht am Garten, der allerdings die letzten Jahre gar nicht gepflegt wurde; kleines Kellerabteil, Waschraum, Trockenraum, Fahrradkeller.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Schwabing 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	10.08.2018
Gültig bis	10.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

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

München, Schwabing, Leopoldstraße; Erdgeschoß mit Terrasse und „Garten“ unweit des Bachlaufs, insgesamt 8 OGs, mit den Öffentlichen erreicht man in 11 Minuten die Münchner Freiheit; zu Fuß sind es gerade einmal 4 Minuten zu Edeka, Rossmann und Penny. Die Nähe zu Englischer Garten, Luitpoldpark und Olympiapark ist natürlich verlockend. Mit dem Fahrrad erreicht man die Ludwig-Maximilians-Universität in 9 Minuten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

