

VERKAUFT – Vermietete 3-Zi.-Wohnung in Südgiesing / Fasangarten

81549 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 783b-vermietet-3-Zi-Fasangarten



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – Vermietete 3-Zi.-Wohnung in Südgiesing / Fasangarten

Objekt ID	783b-vermietet-3-Zi-Fasangarten
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Arzberger Straße 28 81549 München Bayern
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	83 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Separates WC, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Parkettboden, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Badewanne
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

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

3-Zi.-Eigentumswohnung, ca. 83 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1972, Massivbauweise, Ölzentralheizung; weiße, isolierverglaste Kunststofffenster 2004; Fassadenanstrich 2003; TG-Sanierung 2015; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 30.05.2018: 136,3 kWh/(m²a), Energieklasse E; Erhaltungsrücklage 31.12.20: € 50.475,18; gemeinschaftlich: Wasch- und Trockenraum; guter Allgemeinzustand; zur Wohnung gehört kein TG Stellplatz jedoch ein Anteil, der Einnahmen erwirtschaftet.

Wohngeld:

€ 210,- Vorauszahlung

Bezug:

Vermietet seit 2010; aktuelle Kaltmiete € 890,- zzgl. € 200,- Vorauszahlung, letzte Mieterhöhung 01.01.2017.

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

Ruhig, Südbalkon, guter Allgemeinzustand; gefliestes, helles Wannenbad, Einbauküche; Parkett- und Fliesenböden; Kellerabteil. Eine wirklich schöne Wohnung.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Giesing / Fasangarten 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	30.05.2018
Gültig bis	29.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

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

München, Südgiesing / Fasangarten, Arzberger Straße, Hochparterre von 2 OGs; zur S-Bahnstation „Fasangarten“ geht man ca. 5 Minuten, in wenigen Minuten erreicht man die Autobahnanbindung (für z.B. alle die schnell mal aus der Stadt in Richtung Berge wollen); bei der S-Bahnstation findet man auch eine Bäckerei, sowie einen großen HIT Supermarkt; darüber hinaus gibt es in der Nähe einige gut bewertete Restaurants und Biergärten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

