

# VERKAUFT – Erbpacht: Unrenoviertes Apartment

80805 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1168



Wohnfläche ca.: **39 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1**



## VERKAUFT – Erbpacht: Unrenoviertes Apartment

Objekt ID	1168
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Ungererstr. 65 80805 München
Etage	5
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Lastenaufzug, Personenaufzug, Keller
Käuferprovision	3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer



## Objektbeschreibung

1-Zimmer-Apartment, ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller

Besonderheiten der Wohnung:

Das Apartment liegt im 5. Stockwerk und bietet einen schönen Blick über München.

Aufgrund der großen Glasfront ist die Wohnung hell und der große Südost-Balkon ist zur Erweiterung des Wohnraums gut gestaltbar.

Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus und jeweils einen Personen- und Lastenaufzug erreichbar. Im Keller steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung.

Baujahr 1973; Massivbauweise, 114 Wohneinheiten, Fernwärme, Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 21.01.2019: 115,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.

## Ausstattung

Komplett renovierungsbedürftig, jedoch hell und großzügig, mit Balkon, isolierverglaste Kunststoffenster, Kellerabteil.

## Sonstiges

Wohngeld:

€ 285,- inkl. Rücklage

Erbpacht:

Die Wohnung ist im Erbbaurecht erstellt. Eine monatliche Erbpacht fällt allerdings nicht an, da diese bereits abgelöst ist. Der Vertrag endet am 31.12.2070 gegen 100% Ablöse des Gebäudewertes.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	115,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Energieeffizienzklasse

D

---



## Lage

Das Apartment befindet sich in der Ungererstraße im Stadtteil Schwabing. Über diesen Stadtteil ist bereits alles gesagt, so dass nicht wiederholt werden muss, dass sich Jung und Alt hier wohlfühlen.

Die Versorgung im Einzelhandel, mit Apotheken, Ärzten, dem Schwabinger Krankenhaus, medizinischen Praxen und das kulturelle Angebot mit Theatern und Kinos ist bestens gegeben. Die nächste U-Bahnstation Nordfriedhof U6 ist in 3 Gehminuten zu erreichen, und man ist in 7 Fahrminuten am Marienplatz.

Das beliebte Ungerer Bad ist in 3 und der Englische Garten in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.





Hausansicht



Hausansicht Suedfront



Blick auf Muenchen



Blick Richtung Süden



Blick vom Balkon



Balkonblick in die Wohnung





Wohnzimmer



Kueche



Eingangsflur mit Einbauschränk



Wannenbad



Wohnungseingangstueere



Hauseingang





Hauseingangsbereich Richtung Hof



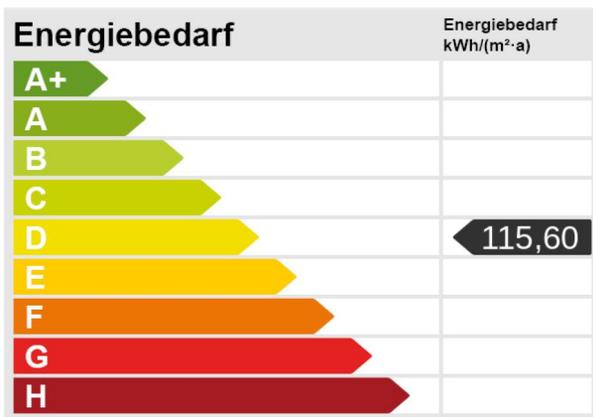
Lift



Lift



Lageplan



Energieskala



## Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

