

# VERKAUFT – Neuhausen – frei, ruhig, hell und renoviert

80637 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1197



Wohnfläche ca.: **50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## VERKAUFT – Neuhausen – frei, ruhig, hell und renoviert

Objekt ID	1197
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Dom-Pedro-Str. 15a 80637 München
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt



## Objektbeschreibung

frisch renovierte und ruhige Stadtwohnung zum Selbstbezug im 3.OG/Aufzug und Südbalkon zum Innenhof

## Ausstattung

Parkettböden in den Wohnräumen (Wohnzimmer abgeschliffen und lackiert, Schlafzimmer erneuert); neues Duschbad; Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss. (Erstbezug nach Renovierung); TG-Duplex-oben; Kellerabteil; 2022 wurde das Dach saniert.

## Sonstiges

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

ruhige Wohnlage (30er Zone) mit guten Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten (Edeka, Vollcorner, Biergarten, Restaurants, usw.), zur Trambahn am Leonrodplatz oder Fasasaneriestr. geht man 5 Minuten; in den Olympiapark benötigt man mit dem Radl 4 Minuten.





Ausblick



Rückfassade



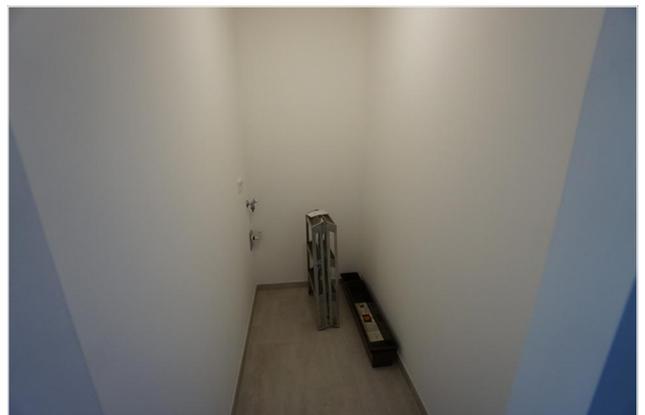
Wohnzimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Abstellkammer





Fassade



Treppenhaus



## Grundriss

Grundriss Dom-Pedro-Str. 15a

