

Studentenappartement mit Dachterrasse, Baujahr 2012 – BESICHTIGUNG am SA 18.05. nach Vereinbarung

80939 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1198



Wohnfläche ca.: **33 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Studentenappartement mit Dachterrasse, Baujahr 2012 – BESICHTIGUNG am SA 18.05. nach Vereinbarung

Objekt ID	1198
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	80939 München
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	33 m ²
Zimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Pellet
Baujahr	2012
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Hausgeld	254 EUR
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

1 Zimmer Appartement, 3.OG ganz oben, mit Personenaufzug;

tolle 2x6 m Süd-Ost-Dachterrasse;

Kaltniete € 572,- zzgl. Betriebs- und Stromkostenpauschale € 202,- ergibt € 774,- Warmmiete.

Grundsätzlich ist die Vermietung des Appartements an Studenten vorgesehen. Weitgehend einfache Vermietung, da große Nachfrage, es gibt Wartelisten. Die Hausverwaltung kümmert sich auf Wunsch für 100 € im Jahr um die Abnahmen und Übergaben. Zeitlich befristeter Mietvertrag, Kündigung immer nach 6 Monaten möglich, ansonsten automatische Verlängerung. Der Mietvertrag kann jetzt zum 1.10.2024 beendet werden.

Sauberer und ordentlicher Gesamteindruck; der Hausmeister hat sein Büro direkt gegenüber vom Haupteingang im EG.

Wesentlicher Energieträger für Heizung: Erdgas E und Holzpellets.

Ausstattung

Möbliert, Küchenzeile inkl. Kühlschrank, Bett inkl. Bettkasten und Lattenrost, Schreibtisch und Schreibtischstuhl, Kleiderschrank; Duschbad, Laminatboden, elektrische Rollos, große Südost-Dachterrasse, kein Kellerabteil.

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	28.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	87,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

München-Freimann, Gebäudekomplex in H-Form mit insgesamt 422 Studenten-Appartements; ÖPNV: Bus vor der Haustüre, 10 Min mit dem Fahrrad zur U-Bahn Freimann oder Kieferngarten; Einkauf: Bäckerei gegenüber, Aldi ca. 200 m; Volleyball-Spielplatz direkt auf dem Gelände, viel Natur in der Umgebung z. B. der Englische Garten Nord und die Isar.





Dachterrasse



Wohnraum1



Gebäude



Ausblick



Wohnraum2



Küche





Duschbad



Hauseingang



Innenhof



Innenhof mit Haupteingang



Blick zur Dachterrasse



Fassade





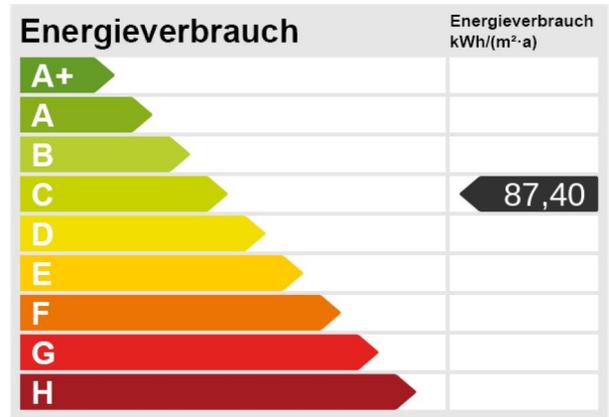
Waschraum1 im UG



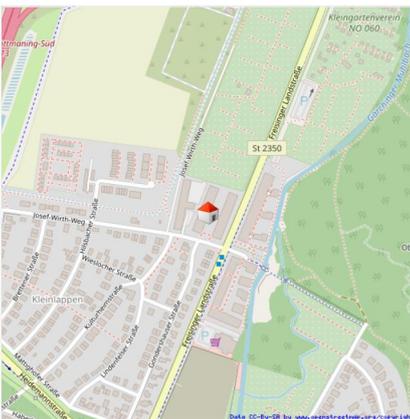
Waschraum2 im UG



Fahradkeller im UG



Energieskala



Lageplan



Grundriss

Grundriss Josef-Wirth-Weg 21



Exposéplan, nicht maßstäblich

