

Schwabing – Schönes Apartment mit großer Loggia

80805 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1206



Wohnfläche ca.: **32 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **230.400 EUR**



Schwabing – Schönes Apartment mit großer Loggia

Objekt ID	1206
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Theodor-Dombart-Straße 2 80805 München
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	32 m ²
Zimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1973
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Keller, Balkon
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Kaufpreis	230.400 EUR



Objektbeschreibung

Das Apartment liegt im 3. Stockwerk und bietet einen schönen Blick in die baumbestandene Anliegerstraße und lockere Bebauung in nächster Umgebung zu einem der beliebtesten Münchener Freibäder, dem Ungerer Bad.

Aufgrund der großen Fensterfront ist die Wohnung hell und die große Loggia ist zur Erweiterung des Wohnraums gut nutzbar.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex oben).

Auf der Kellerebene befindet sich ein Waschraum mit 2 Waschmaschinen mit Münzeinwurf und ein Trockenraum.

Baujahr 1973; Massivbauweise, 84 Wohneinheiten; Fernwärme, Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 17.08.2017: 149,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet. Das Bad ist gefliest und verfügt über eine Wanne, Handwaschbecken und WC. Bodenbelag Laminat. Isolierverglaste Kunststofffenster.

Sonstiges

Wohngeld: € 290,- inkl. Rücklage

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	16.08.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF
Endenergiebedarf	149,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Apartment befindet sich in der Theodor-Dombart- Straße im Herzen von Schwabing. Über diesen Stadtteil ist bereits alles gesagt, so dass nicht angeführt werden muss, dass sich hier Jung und Alt 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 erreichbar und man ist in 7 Fahrminuten am Marienplatz.

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





Hausansicht Titelbild



Durch die Blume von der Loggia



Loggia



Wohnzimmer



Komplette Einbaukuche



Zimmer Richtung Küche_Bad





Bad mit Wanne und WC



Lageplan



Grundriss

Grundriss Theodor-Domhart-Str. 2



illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

