

# Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Obersendling-Thalkirchen – VERKAUFT

81379 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 410



Wohnfläche ca.: **54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Obersendling-Thalkirchen – VERKAUFT

|                     |  |
|---------------------|--|
| Objekt ID           | 410  |
| Objekttypen         | Wohnung, Etagenwohnung                           |
| Adresse             | Neunkirchnerstraße 50<br>81379 München<br>Bayern |
| Etage               | 3  |
| Etagen im Haus      | 4  |
| Wohnfläche ca.      | 54 m <sup>2</sup>                                |
| Zimmer              | 2  |
| Baujahr             | 2003   |
| Provisionspflichtig | Ja   |
| Käuferprovision     | 3,57 inkl. MwSt.                                 |
| Hausgeld            | 270 EUR  |



## Objektbeschreibung

Objektart: 2-Zimmer-Eigentumswohnung München Obersendling-Thalkirchen, ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude: Baujahr ca. 2003, Ziegel-Massiv-Mischbauweise plus Wärmedämmung, 15 Einheiten im Haus, Fernwärme; weiße, isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollo; gerade im Moment wird das Dach neu abgedichtet, die Gelder hierfür sind vorhanden; Holzfenster; vor einigen Jahren wurden Fassade, Dach und Lift saniert, bzw. erneuert; Energiekennwert laut Energieausweis: 98,8 kWh; Instandhaltungsrücklage 31.12.10: € 105.000,-.

Wohnung: großer Südbalkon, Parkettboden, weißes Wannenbad, Einbauküche, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz.

Wohngeld: € 270,- inkl. Heizkosten

Bezug: frei 1.8.12

Kaufpreis: 0

Maklerprov.: 3,57% inkl. MwSt aus dem Kaufpreis an Immobilienmakler Büro Rainer Fischer Immobilien, Rotkreuzplatz 2a, 80634 München. 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.



## Lage

München, Obersendling-Thalkirchen, Neunkirchnerstr. 50, 3.OG/Lift von 4, zur U-Bahnstation „Obersendling“ geht man ca. 8 Minuten, zur S-Bahnstation „Siemenswerke“ 5 Minuten; ca. 600 Meter entfernt befindet sich das Maria Einsiedel Bad und der Erholungsbereich rund um die Isar; nur wenige Meter von der Wohnung entfernt findet man einen Supermarkt.





2-Zimmer-Eigentumswohnung Muenchen



2-Zimmer-Eigentumswohnung Obersendling-

Obersendli

Thalki



2-Zimmer-Eigentumswohnung Obersendling-



Thalki

