

Bogenhausen – 3-Zimmer-Erbpachtwohnung Bülowstraße – VERKAUFT

81679 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 538



Wohnfläche ca.: **71,71 m²** - Zimmer: **3**



Bogenhausen – 3-Zimmer-Erbpachtwohnung Bülowstraße – VERKAUFT

Objekt ID	538
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Bülowstraße 00 81679 München Bayern
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	71,71 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1984
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Laminatboden, Duplex-Garage, Fahrradraum, Massivbauweise, Badewanne, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	268 EUR



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Erbpachtwohnung in Bogenhausen, 71,71 m²

Gebäude:

Baujahr ca. 1984, 36,5 cm Wärmedämmziegel, 12 Wohneinheiten im Haus, Fernwärme, Satteldach; Fenster erneuert (teilweise 2005 neue Holzfenster, teilweise 2013 neue Kunststofffenster), Energiekennwert laut Verbrauchsausweis vom 25.03.2008: 114,2 kWh/(m²a); die Instandhaltungsrücklage wurde 2015 für die Fassadensanierung aufgebraucht - aktuell müssten ca. € 30.000,- in den Rücklagen sein.

Wohngeld:

€ 268,-

Erbpacht:

€ 197,69 pro Monat; Erbpachtgeber Stadt München; Laufzeit bis 31.12.2083; keine Entschädigung bei Zeitablauf.

Bezug:

31.12.2016

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. 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.

Ausstattung

kleiner Südwestbalkon; Bad und Küche mit Fenster; Laminatböden in den Wohnräumen; Flur, Küche und Wannenbad (mit Waschmaschinenanschluss) gefliest; einfache Einbauküche; weißer Einbauschränk im Flur; 6 m² Kellerabteil; TG-Duplex-unten; gemeinschaftlich: Fahrradkeller, Trockenraum, im Nachbarhaus: Waschraum.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler für den stressfreien Immobilienverkauf

- über 900 vermittelte Immobilienverkäufe
- fast 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit



- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.03.2008
Gültig bis	24.03.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

München, Bogenhausen, Bülowstraße, 3.OG/ganz oben ohne Aufzug; die Trambahn hält direkt vor dem Haus; zu den U-Bahnstationen „Arbellapark“ und „Richard-Strauss-Straße“ geht man zwischen 8 und 10 Minuten; zu Fuß erreichbar sind unter anderem Hopfisterei, Vinzenz Murr, Herrmannsdorfer, Bio Markt, Rewe, Aldi und keine 2 km entfernt der Englische Garten.





erbpacht-3-zimmer-bogenhausen-538



erbpacht-3-zimmer-muenchen-538



3-zimmer-erbpacht-muenchen-538



3-zimmer-erbpacht-bogenhausen-538



3-zimmer-muenchen-suedwestbalkon-538



3-zimmereigentumswohnung-muenchen-





3-zimmerwohnung-muenchen-bogenhausen-538



3-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-538



3-zimmer-eigentumswohnung-bogenhausen-538



eigentumswohnung-muenchen-

bogenhausen-538





eigentumswohnung-3-zimmer-bogenhausen-538



3-zimmerwohnung-bogenhausen-

treppenhaus-538





3-zimmerwohnung-muenchen-tiefgarage-538



Grundriss

3-zimmereigentumswohnung-muenchen-bogenhausen-538

