

Erbpacht-3-Zi.-Whg. in Bogenhausen in neuwertiger ansprechender Wohnanlage – **VERKAUFT**

81927 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 539



Wohnfläche ca.: **89 m²** - Zimmer: **3**



Erbpacht-3-Zi.-Whg. in Bogenhausen in neuwertiger ansprechender Wohnanlage – VERKAUFT

Objekt ID	539
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Cosimastraße 00 81927 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	89 m ²
Kellerfläche ca.	8 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2002
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Badewanne, Tiefgarage, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Personenaufzug, Einbauküche, Wasch-/Trockenraum, Balkon/Terrasse West, Fahrradraum, Rollladen, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	275,90 EUR



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Erbpachtwohnung in Bogenhausen in neuwertiger und ansprechender Wohnanlage, ca. 89 m² Wohnfläche.

Gebäude:

Baujahr ca. 2002, Ziegelbauweise plus Wärmedämmung, 14 Wohneinheiten im Haus, Fernwärme, Satteldach; isolierverglaste, weiße Holzfenster mit Außenrollo; 2014-2015 wurde die Fassade der gesamten Wohnanlage für € 450.000,- saniert; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 6.12.2011: 97 kWh/(m²a); die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.15: € 330.000,-.

Erbpacht:

€ 278,10; Laufzeit bis 31.12.2077

Wohngeld:

€ 275,90

Bezug:

frei nach individueller Vereinbarung

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

sehr großer, luftiger Wohnbereich (40 m²) mit integrierter Küche und Glaserker für alle die, die auch gerne Zuhause sind; Westbalkon; Bad mit Wanne, Dusche und Fenster; Einbauküche; Parkettboden in allen Wohnräumen; Tiefgarageneinzelstellplatz; ca. 8 m² Kellerabteil; Waschraum mit Münzbetrieb; Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage. Der Zugang zum Haus und vom Aufzug in die Wohnung ist barrierefrei, ebenso zum Keller. In die Tiefgarage geht man 5 Stufen.

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	06.12.2011
Gültig bis	05.12.2021
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

München, Bogenhausen, Cosimastraße; 2.OG/Aufzug von 4; das Haus ist eingebettet in schöne, gepflegte und großzügige Grünanlagen; die Trambahn (Linie 16) hält fast direkt vor dem Haus, zur U-Bahnstation „Arabellapark“ geht man gerade mal 7 Minuten; zu Fuß erreichbar sind unter anderem Hofpfisterei, Tengelmann, Rewe, Cosimabad, Restaurants, Biergärten Schlösselgarten und Lohengrins und vieles mehr; auch ein Ärztehaus und eine Apotheke findet man in der unmittelbaren Umgebung; mit dem Fahrrad geht es wunderbar durch Parkanlagen in Richtung Isar.





3-zimmer-erbpachtwohnung-bogenhausen-539



3-zimmer-erbpachtwohnung-muenchen-539



erbpachtwohnung-3-zimmer-bogenhausen-539



erbpachtwohnung-3-zimmer-muenchen-539



3-zimmereigentumswohnung-muenchen-



große-3-zimmerwohnung-muenchen-539





große-3-zimmerwohnung-bogenhausen-539



3-zimmer-eigentumswohnung-bogenhausen-539



erbpachtwohnung-muenchen-bogenhausen-539



eigentumswohnung-muenchen-

bogenhausen-539





3-zimmereigentumswohnung-muenchen-



eigentumswohnung-muenchen-bad-539

einbaukuech





3-zimmerwohnung-muenchen-tiefgarage-539



Grundriss

eigentumswohnung-muenchen-bogenhausen-539

