

Ruhige 3-Zi.-Eigentumswohnung mit großem Südbalkon in München-Obermenzing – **VERKAUFT**

81245 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 540



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3**



Ruhige 3-Zi.-Eigentumswohnung mit großem Südbalkon in München-Obermenzing – VERKAUFT

Objekt ID	540
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Bärmannstraße 00 81245 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	80 m ²
Kellerfläche ca.	8 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,20 m ²
Zimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug, Balkon/Terrasse Süd, Wasch-/Trockenraum, Rollladen, Fahrradraum, Parkettboden, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Hausgeld

315 EUR



Objektbeschreibung

3-Zi.-Eigentumswohnung in München-Obermenzing, ca. 80 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1988; nur 8 Parteien; Ziegelbauweise (36,5 cm); Gaszentralheizung; Ziegelsatteldach; isolierverglaste Holzfenster mit Außenrollo; Aufzug; das Haus macht einen sehr guten, ordentlichen Gesamteindruck; die Fassade wurde 2014 gestrichen; Energieverbrauch gemäß Energieverbrauchsausweis vom 22.01.2008: 103 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage 31.12.2015: € 7.500,-.

Bezug:

frei 1.8.16

Wohngeld:

€ 315,- inkl. Heizkosten

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis. 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

großer Südbalkon; Erker im Wohnzimmer; Parkettböden auf gedämmtem Untergrund wegen Trittschall; weißes Wannenbad plus extra Gäste-WC; ca. 8 m² Kellerabteil; eigener Anschluss für Waschmaschine im Keller; Tiefgarageneinzelstellplatz; Fahrradkeller; Trockenraum; Gemeinschaftsgarten.

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	22.01.2008
Gültig bis	22.01.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

München, Obermenzing, Bärmanstraße, 1.OG/Aufzug; sehr ruhige Wohnlage und auch ansprechende Lage mit niedriger Umgebungsbebauung und viel Grün; diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie Tengelmann, Bäckerei etc. sind schnell erreichbar; zur S-Bahnstation „Obermenzing“ sind es ca. 900 Meter; die Lage ist für Radfahrer interessant, weil man durch wenig befahrene Seitenstraße bzw. auch auf Fahrradwegen von hier aus überall angenehm hinkommt.





3-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-540



3-zimmerwohnung-muenchen-suedbalkon-540



3-zimmer-eigentumswohnung-obermenzing-540



ruhige-3-zimmerwohnung-muenchen-540



ruhige-3-zimmerwohnung-obermenzing-540



3-zimmer-wohnung-obermenzing-540





3-zimmer-wohnung-obermenzing-540



3-zimmerwohnung-obermenzing-kueche-540



ruhige-3-zimmerwohnung-muenchen-bad



eigentumswohnung-muenchen-obermenzing-540



eigentumswohnung-muenchen-obermenzing-540



3-zimmerwohnung-obermenzing-tiefgarage-540





3-zimmer-eigentumswohnung-obermenzing-540



Grundriss

3-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-540

