

# freie 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in M-Solln, Prinz-Ludwig-Höhe – VERKAUFT

81479 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 586



Wohnfläche ca.: **49,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1,5**



## freie 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in M-Solln, Prinz-Ludwig-Höhe – VERKAUFT

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Objekt ID                  | 586   |
| Objekttypen                | Wohnung, Etagenwohnung  |
| Adresse                    | Wolfratshauer Straße 147<br>81479 München<br>Bayern   |
| Etage                      | 1   |
| Etagen im Haus             | 2   |
| Wohnfläche ca.             | 49,20 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                     | 1,5   |
| Badezimmer                 | 1   |
| Heizungsart                | Zentralheizung  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas   |
| Baujahr                    | 1989  |
| Zustand                    | neuwertig   |
| Ausstattung                | gehoben   |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Stellplätze gesamt         | 1   |
| Duplexgarage               | 1 Stellplatz  |
| Ausstattung / Merkmale     | Dusche, Keller, Teppichboden, Einbauküche, Offene Küche, Rollläden, Duplex-Garage, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise |
| Provisionspflichtig        | Ja  |
| Käuferprovision            | 3,57% inkl. MwSt.   |
| Hausgeld                   | 203,47 EUR  |



## Objektbeschreibung

1,5-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 49,2 m<sup>2</sup>

Gebäude:

Baujahr 1989, 11 Einheiten, Gaszentralheizung, Massivbauweise, Satteldach; größere Reparaturen stehen nicht an; Instandhaltungsrücklage 31.12.2015: € 83.077,-; Energiekennwert gemäß Verbrauchsausweis vom 11.6.2008: 153 kWh/(m<sup>2</sup>a).

Bezug:

frei

Wohngeld:

€ 203,47 inkl. Heizkosten

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

Außer dem Teppichboden ist alles in hervorragendem Zustand: die Wohnung verfügt über eine exklusive Einbauküche, Designer Duschbad, neu- und hochwertige Fensterelemente mit elektrischen Außenrollos, weiße Einbauschränke im Flur (Maßarbeit), neue Innentüren, usw.; Teppichböden (älter), dazugehörig: Kellerabteil, Tiefgaragenduplexparker (unten); gemeinschaftlicher Wasorraum im UG.

## Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler für München Solln für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

## Energieausweis



|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis              |
| Ausstellungsdatum          | 11.06.2008                     |
| Gültig bis                 | 12.06.2018                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1989                           |
| Primärenergieträger        | Gas                            |
| Endenergieverbrauch        | 153,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                             |



## Lage

München, Solln, Prinz-Ludwig-Höhe, Wolfratshauer Str. 147, 1.OG von 2; zur S-Bahnstation „Solln“ geht man nur wenige Meter; in der unmittelbaren Umgebung gibt es Bäcker, Metzger, Supermarkt, Drogerie und vieles mehr; zu den Isarauen sind es gerade mal 400 Meter.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



## Grundriss

Bild...



**Quadratmeterangaben sind ca. Angaben, nicht maßstabsgetreu**

