

Prima Eigentumswohnung in der Maxvorstadt – **VERKAUFT**

80798 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 628-2-Zi-Maxvorstadt



Wohnfläche ca.: **68,78 m²** - Zimmer: **2**



Prima Eigentumswohnung in der Maxvorstadt – VERKAUFT

Objekt ID	628-2-Zi-Maxvorstadt
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Schwindstraße 1 80798 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	3
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	68,78 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Rollladen, Personenaufzug, Parkettboden, Fahrradraum, Massivbauweise, Tiefgarage, Fliesenboden, Dusche, Keller, Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	198 EUR



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 68,78 m² Wohnfläche

Baujahr 1984, aufwendig saniert 2013 (Fassadendämmung, Dachsanierung, neue Gasbrennwertthermen, Briefkastenanlage, Klingeltableau); Massivbauweise; 3 Wohneinheiten pro Etage; Gaszentralheizung; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 24.03.2009: 142 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage 31.12.16: € 103.887,-.

Wohngeld:

€ 198,- inkl. Heizkosten

Bezug:

frei (frei 2 Monate nach Erwerb oder nach 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

durch große Fensterflächen sehr hell; geölte Parkettböden (2010), Fußbodenheizung, neue K-Fenster mit elektrischen Außenrollos (2013, 3-fach verglast); Duschbad mit Waschmaschinenanschluss (neu 2007); Einbauküche (2004); Kellerabteil; kleiner Fahrradkeller plus Außenstellplätze; Auto-Tiefgaragen-Parksystem bis Fahrzeuggröße 5 m Länge und 1,58 m Höhe.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler München Maxvorstadt 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	24.03.2009
Gültig bis	24.03.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

München-Maxvorstadt, Schwindstraße 1, 3.OG/Aufzug (von 6), sehr zentrale Wohnlage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der U-Bahnstation „Theresienstraße“ fast direkt vor der Haustüre; ebenso nur unweit entfernt sind die bekannten Münchner Museen, der Königsplatz und vieles mehr.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

