

VERKAUFT – 3-Zi.-Johanneskirchen, hell und praktisch, gut vermietet

81929 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 684-Bogenhausen-3-Zi



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – 3-Zi.-Johanneskirchen, hell und praktisch, gut vermietet

Objekt ID	684-Bogenhausen-3-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Nußstraße 00 81929 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	76 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	17 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West, Balkon, Laminatboden, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	427 EUR



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 76 m² Wohnfläche (Balkone zu ¼ eingerechnet)

Gebäude:

Baujahr 1972, Massivbauweise; Fernwärme; Swimming Pool für die Gemeinschaft im Garten; TG-Sanierung findet aktuell statt, ist laut Eigentümer bereits bezahlt; Hauseingänge und Briefkästen wurden 2017 erneuert; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis 187,1 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage 31.12.17: € 569.000,-; guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:

€ 427,-

Bezug:

Vermietet (seit 2017 an eine Familie mit 3 Kinder; Kaltmiete für Wohnung € 1.070,-, Keller € 120,- und Garage € 60,- (diese ist aktuell nicht vermietet) gesamt € 1.190,- aktuell; Warmmiete € 1.470,-)

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 hell, 2 Balkone; gefliestes Wannenbad; Einbauküche und diverse Einbauten gehören dem Mieter (auch Plisse im Wohnzimmer); Laminatböden, Kellerabteil; Tiefgarageneinzelstellplatz; Renovierungen: isolierverglaste Kunststofffenster (2013 für € 14.000,- erneuert).

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Bogenhausen für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 20.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren



Lage

München, Bogenhausen, Johanneskirchen, Nußstraße, 2.OG/ganz oben; recht ruhige Wohnlage mit 3 Gehminuten zur S-Bahnstation „Johanneskirchen“ (S 8); Einkaufsmöglichkeiten wie ein Rewe (etwas weiter auch Edeka, Lidl, Aldi), verschiedene Gaststätte/Biergärten, wie die „Dicke Sophie“ findet man in der Umgebung vor; zum Feringasee fährt man mit Fahrrad in 12 Minuten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

