

VERKAUFT – Vermietete 2-Zi.-München- Moosach, ruhig, mit Ausblick

80993 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 764a-Moosach-2-Zi-vermietet



Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Vermietete 2-Zi.-München-Moosach, ruhig, mit Ausblick

Objekt ID	764a-Moosach-2-Zi-vermietet
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Andernacher Straße 48 80993 München Bayern
Etage	7
Etagen im Haus	9
Wohnfläche ca.	72 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,50 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Personenaufzug, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Balkon/Terrasse Süd
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	339,24 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 72 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1970, Massivbauweise; Ölzentralheizung, guter Allgemeinzustand; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 18.06.2018: 113 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D; Instandhaltungsrücklage 31.12.2020: € 106.372,-;

Wohngeld:

€ 339,24 für Whg.+TG, inkl. Rücklagen

Bezug:

Vermietet für eine Kaltmiete von € 770,- inkl. Garage zzgl. € 140,- Wohngeldvorauszahlung, somit € 910,- seit 12/2019.

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

Hell, ruhig und mit Ausblick; großer, luftiger Wohnbereich mit Parkettboden; weißes Wannenbad; isolierverglaste Kunststofffenster, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz (dieser steht auf Erbpacht, € 8,29 pro Monat – nicht die Wohnung).

Was an der Wohnung wirklich beeindruckt, ist der 40 m² große, offene Wohnbereich mit dem freien Blick bis hin zu den Bergen.

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Moosach für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe



- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.06.2018
Gültig bis	17.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

München, Moosach, Andernacher Straße, 7.OG von 9 (Aufzug); ruhige Wohnlage; ca. 8/10 Gehminuten von den U-Bahnstationen „St.-Martins-Platz“ und „Olympia-Einkaufszentrum“ entfernt; neben dem OEZ mit 130 Geschäften, Cafés und Restaurants findet man 2 Gehminuten entfernt auch noch einen REWE vor.





Bild...



Bild...



Bild...

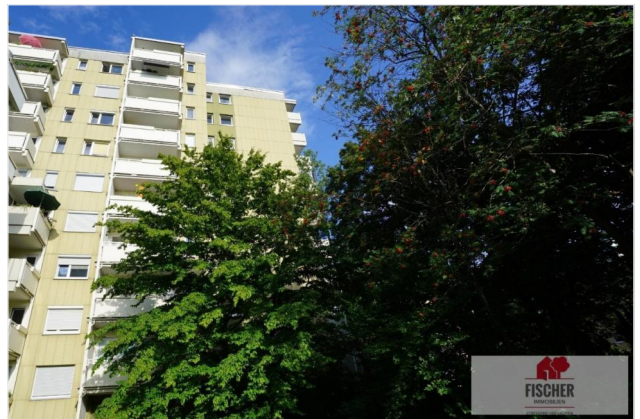


Bild...

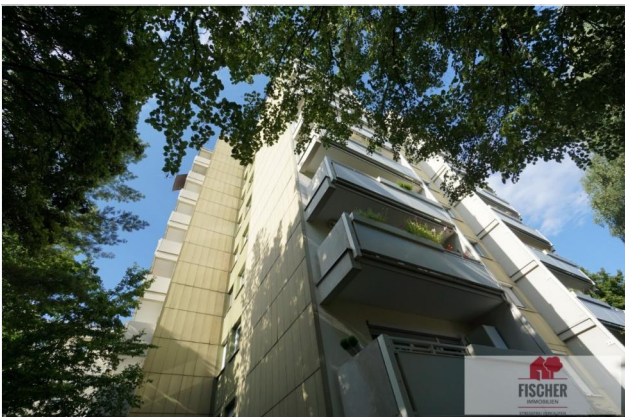


Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

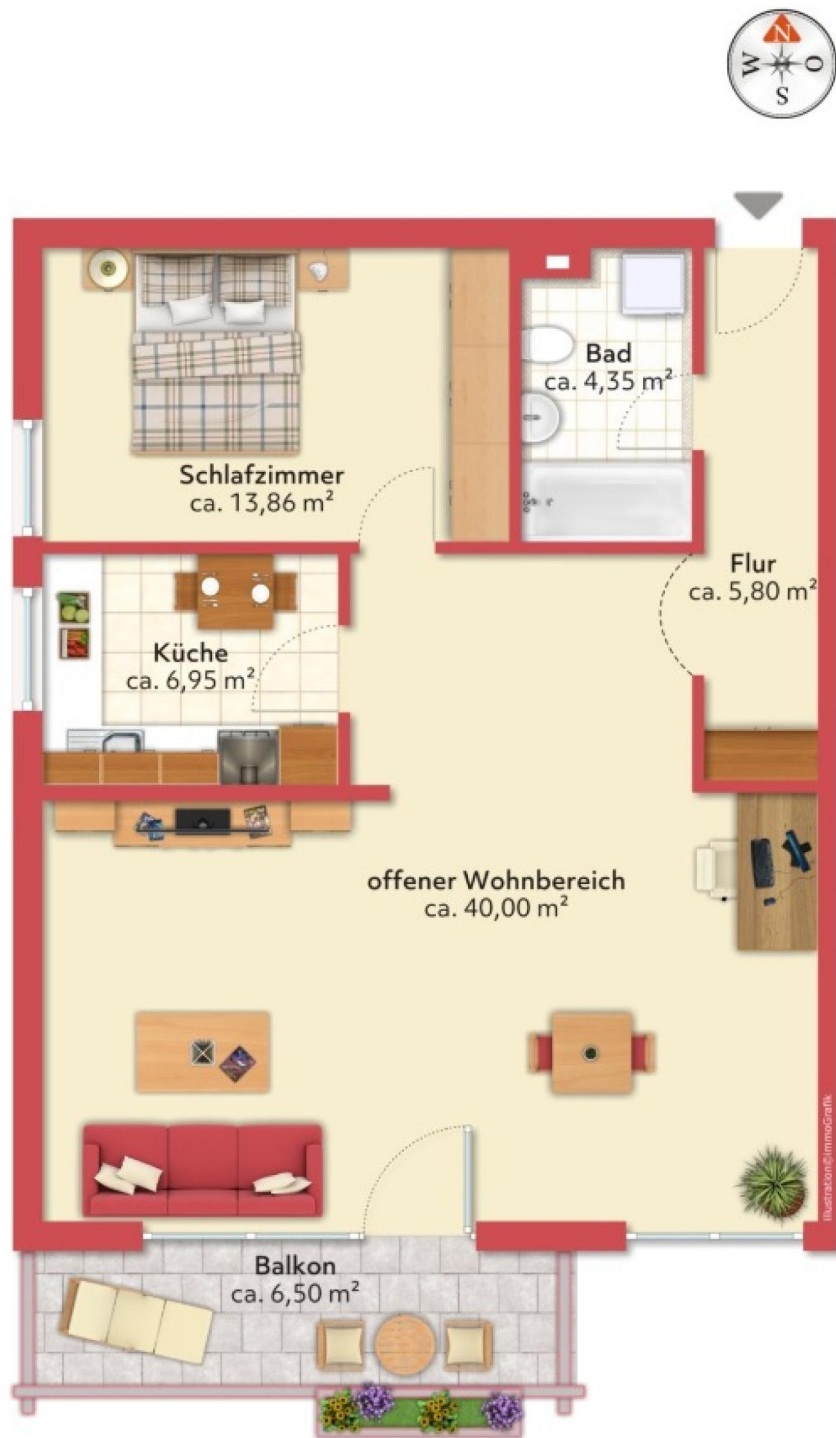


Bild...



Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

