

# VERKAUFT – ERBPACHT: freie 2-Zi. in Feldmoching

80935 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 765-EP-2-Zi-Feldmoching-frei



Wohnfläche ca.: **64 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## VERKAUFT – ERBPACHT: freie 2-Zi. in Feldmoching

Objekt ID	765-EP-2-Zi-Feldmoching-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Weitlstraße 101 80935 München Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	3
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Rollladen, Laminatboden, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Separates WC, Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

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

2-Zimmer-Eigentumswohnung auf Erbpacht, ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1983, Ziegelbauweise; Gaszentralheizung, isolierverglaste Holzfenster mit Außenrollo; sehr guter Allgemeinzustand; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 19.06.2018: 120,4 kWh/(m<sup>2</sup>a); Energieeffizienzklasse D, Instandhaltungsrücklage per 31.12.20: € 57.350,-

Wohngeld:

€ 240,- monatlich

Erbpacht:

€ 129,50 monatlich

Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis 2079. Der Erbbaurechtsgeber ist die Kirche. Die Entschädigung liegt am Ende der Laufzeit bei 2/3 des Gebäudewertes.

Weitere Informationen zum Thema ERBPACHT finden Sie unter: [www.fischer-immobilien-muenchen.de/tipps/tips\\_category/erbpacht/](http://www.fischer-immobilien-muenchen.de/tipps/tips_category/erbpacht/)

Bezug:

Frei

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 und ruhig; Balkon zum großen, grünen Innenhof; heller Laminatboden; Wannenbad (könnte eine Renovierung vertragen); Einbauküche mit Geräten; Kellerabteil; TG-Stellplatz.

## Sonstiges

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



Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Feldmoching 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	19.06.2018
Gültig bis	18.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

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

München, Feldmoching, Weitlstraße 101, 2.OG von 3 (3.OG ist der Speicher); ruhige Wohnlage zum Garten; ca. 10 Gehminuten zur U-Bahnstation „Hasenberg“; Einkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf innerhalb von ca. 15 Minuten; an Freizeitmöglichkeiten gibt es den Feldmochinger See, den Fasaneriesee, den Lerchenauer See, sowie den Olympiapark, den Englischen Garten etc..





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

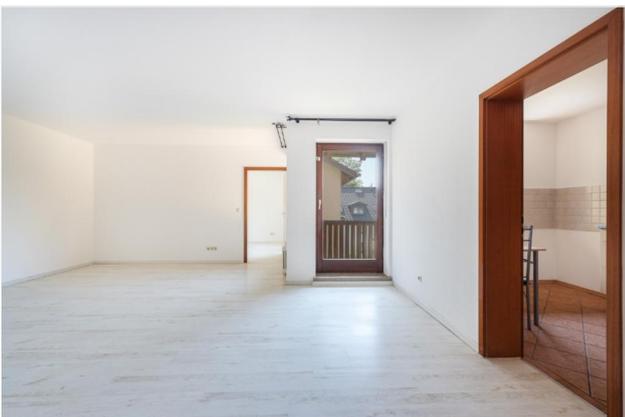


Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



## Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

