

VERKAUFT – ERBPACHT: Neuhausen – schicke 2-Zi. mit West- + Ostbalkon

80636 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 768-Neuhausen-2-Zi-frei-EP



Wohnfläche ca.: **60,32 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – ERBPACHT: Neuhausen – schicke 2-Zi. mit West- + Ostbalkon

Objekt ID	768-Neuhausen-2-Zi-frei-EP
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Therese-Danner-Platz 7 80636 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	60,32 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1998
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Tageslichtbad, Einbauküche, Balkon/Terrasse Ost, Personenaufzug, Balkon/Terrasse West, Wasch-/Trockenraum, Parkettboden, Fahrradraum
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. 60,32 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1998, Ziegelbauweise; isolierverglaste Kunststofffenster; Fernwärme; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 31.01.18: 105,7 kWh/(m²a); Effizienzklasse D; Erhaltungsrücklage zum 31.12.20: € 515.608,-; sehr großzügiger, grüner Innenhof.

Erbpacht:

Die monatliche Erbpacht beträgt € 193,-.
Der Vertrag läuft noch 74 Jahre (31.12.2094).
Erbbaurechtsgeber ist eine Stiftung.

Wohngeld:

€ 271,- (Whg.+TG+Instandhaltung)

Bezug:

Frei 30. Oktober 2021

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

Oben, hell und ruhig, West- plus Ostbalkon, Parkettboden, weißes Wannenbad mit Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss; Einbauküche; Tiefgarageneinzelstellplatz; Kellerabteil, Fahrrad- und Waschkeller als Gemeinschaftsräume.

Sonstiges

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



Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Neuhausen 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	31.01.2018
Gültig bis	30.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

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

München, Neuhausen, Therese-Danner-Platz, 4.OG von 5/Aufzug; ruhige Wohnlage – fast nur Anwohner; an öffentlichen Verkehrsmitteln stehen die Tram an der Arnulfstraße, die S-Bahnstation „Donnersberger Brücke“ und in ca. 7 Gehminuten die U-Bahnstation „Maillingerstraße“ zur Verfügung; Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei gegenüber, 200 m zu REWE und Netto, etc.), Cafés und Restaurants jeglicher Art und vieles mehr steht in der näheren Umgebung zahlreich zur Verfügung.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

