

VERKAUFT – Großzügige, ruhige 2-Zimmerwohnung in Großhadern

81375 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 779-Grosshadern-2-Zi



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Großzügige, ruhige 2-Zimmerwohnung in Großhadern

Objekt ID	779-Grosshadern-2-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Guardinistraße 77 Rgb. 81375 München Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	3
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Keller, Teppichboden, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Rollladen, Abstellraum, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Fliesenboden, Dusche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	290 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. 65 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1972, Massivbauweise plus Wärmedämmung (2019 neu), isolierverglaste, weiße Kunststofffenster mit Außenrollo (2002), Nachtstromheizung; Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 15.07.2019: 106 kWh/(m²a); Effizienzklasse D; Erhaltungsrücklage 31.12.2020: € 673.492,15.

Bezug:

Frei 31.05.2022

Wohngeld:

€ 290,- zzgl. Heizkosten

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 ruhig; großzügiger Wohn-/Essbereich; Teppich in den Wohnräumen; Südloggia mit Verglasung zum Schließen in der kalten Jahreszeit; neuwertiges Duschbad (ca. 2010); Abstellkammer; Einbauküche ohne Geräte; ca. 8 m² Kellerabteil; Trockenraum.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Hadern 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.07.2019
Gültig bis	14.07.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	106,00 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, Großhadern, Gardinistraße (Rückgebäude), 1.OG von 3, 2 Gehminuten zur U6 „Haderner Stern“, optimale Autobahnanbindung; an Einkaufsmöglichkeiten gibt es unter anderem Aldi, Rewe, Edeka, Metzgerei Boneberger, VollCorner und mehr; natürlich gibt es nette Biergärten, wie den Haderner Augustiner oder Restaurants wie das Mehlfelds.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

