VERKAUFT – Erbpacht: Toprenoviertes Appartement im obersten OG mit fast 8m² Südbalkon

80804 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 781d-Schwabing-1-Zi-EP-frei



Wohnfläche ca.: **38,20 m²** - Zimmer: **1**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813

VERKAUFT – Erbpacht: Toprenoviertes Appartement im obersten OG mit fast 8m² Südbalkon

Objekt ID	781d-Schwabing-1-Zi-EP-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Rümannstraße 86 80804 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	38,20 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,60 m²
Zimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1968
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Personenaufzug, Rollladen, Abstellraum, Laminatboden, Massivbauweise, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	203,47 EUR

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 72632813

Objektbeschreibung

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

1-Zi.-Appartement auf Erbpacht, ca. 38,2 m² Wohnfläche, TG-Stellplatz

Gebäude:
Baujahr 1968, 90 Wohneinheiten, Ziegelbauweise, Fernwärme; neuwertige, isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollo (bei dieser Wohnung 2019 erneuert); Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 07.09.2018: 86 kWh/(m²a), Energieklasse C; Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 628.186,34; sehr guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:
€ 203,47 inkl. Heizung, TG, Rücklage

Bezug:
Frei (sofort beziehbar)

Erbpacht:
Pro Monat € 37,38; der Vertrag endet am 31.12.2043 gegen eine Abfindung von 2/3 des Verkehrswertes. Es ist ein privater Erbbaurechtsgeber.

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit Beurkundung. 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 mit ansprechendem Ausblick und Südbalkon; maßgefertigte Einbauküche mit Geräten (neu 2018); neues, sehr ansprechendes Duschbad (2018), neuwertiger Laminatboden (2018); neue Elektroinstallation (2018); Waschtrockner in der Küche integriert; diverse, neuwertige Einbauten in der Wohnung; Kellerabteil; TG-Garagenstellplatz.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Schwabing 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	07.09.2018
Gültig bis	07.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Lage

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

München, Schwabing, Rümannstraße 86; 5.OG/Aufzug (neu 2005), oberstes OG, mit den Öffentlichen erreicht man in 9 Minuten die Münchner Freiheit; zu Fuß sind es nur ein paar Meter zu Edeka, Rossmann und Penny. Die Nähe zu Englischer Garten, Luitpoldpark und Olympiapark ist natürlich verlockend, jedoch befindet sich direkt hinter der Anlage bereits der 74.000 m² große Petuelpark mit Bachlauf und schickem Restaurant.


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813

Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813