

VERKAUFT – Luftig, ruhig, zentral und in grüner Umgebung

80804 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 793-frei-Schwabing-3-Zi



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – Luftig, ruhig, zentral und in grüner Umgebung

Objekt ID	793-frei-Schwabing-3-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Mildred-Scheel-Bogen 00 80804 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	110 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	13,40 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2013
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Einbauküche, Massivbauweise, Balkon/Terrasse Süd, Badewanne, Rollladen, Tiefgarage, Parkettboden, Fliesenboden, Dusche, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

3-Zi.-Eigentumswohnung plus Atelier / Wintergarten und Loggia, ca. 110 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 2013, 36 Wohneinheiten, Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem (KFW70 Haus gemäß ENEC 2009), Fernwärme und Fußbodenheizung; weiße, 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenjalousie (teils elektrisch); Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 10.09.2013: 70 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage zum 31.12.20: € 76.491,32 (Wohnungen) und € 7.964,01 (TG); optisch sehr ansprechende Wohnanlage.

Wohngeld:

€ 325,50

Bezug:

Frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit 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 hell, sehr ruhig, Raumhöhe 2,60 m; bodentiefe Fenster; 3-Zi. + Wintergarten + überdachte Loggia (zu zwei Seiten offen); Qualitätseinbauküche von Bulthaup (siehe Bilder); Bad mit Wanne, Dusche, 1,30 m Waschtisch, Handtuchheizkörper; separates Gäste-WC, Platz für Waschmaschine und Trockner; Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Gäste-WC; ordentlich großes Kellerabteil; Tiefgarageneinzelstellplatz.

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



- 40.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 30 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.09.2013
Gültig bis	09.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

München, Schwabing, Mildred-Scheel-Bogen, 2.OG/Aufzug von 3; schräg gegenüber der Grünanlage Mildred-Scheel-Bogen gelegen, bietet diese Wohnlage außer der Zentralität auch noch Ruhe und eine grüne Umgebung (Petuelpark, Luitpoldpark, sowie die großen Grünanlagen, die zu den umliegenden Wohnanlagen gehören); in der näheren Umgebung findet man auch die Freibäder „Bad Georgenschwaige“ und das „Ungererbad“; die „BRK Kindergrippe Isoldenhof“; die „Grund- und Mittelschule an der Simmernstraße“, die Städt. Ricarda Huch Realschule, das Städt. Sophie Scholl Gymnasium; zum Einkaufen gibt es Edeka, Netto, REWE, Rossmann; an Restaurants: Italienisch, Asiatisch, Bayrisch sowie Internationale Küche; und vieles mehr.





Fassade



Umgebung



Innenhof



Fassade



Fassade



Ausblick von Loggia





Ausblick von Loggia



Wohnzimmer



offene Küche



Küche



Wintergarten/Atelier



Loggia





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Bad



Gäste-WC



Grundriss

Grundriss



Exposiplan, nicht maßstäblich

