

VERKAUFT – Moderne freie 3-Zimmer in Schwabing-West

80809 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 794f-frei-3-Zi-Schwabing-West



Wohnfläche ca.: **98 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – Moderne freie 3-Zimmer in Schwabing-West

Objekt ID	794f-frei-3-Zi-Schwabing-West
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	80809 München Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	98 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	19.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Einbauküche, Personenaufzug, Balkon/Terrasse West, Wasch-/Trockenraum, Balkon, Fahrradraum, Laminatboden, Massivbauweise, Badewanne, Fliesenboden, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

3-Zi.-Eigentumswohnung, ca. 97,5 m² Wohnfläche, mit ruhigem West-Balkon zum Innenhof

Gebäude:

Baujahr 1981, Ziegelbauweise, weiße isolierverglaste Kunststofffenster, Gaszentralheizung, Renovierungen werden regelmäßig durchgeführt; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 18.09.2018: 121 kWh/(m²a), Energieklasse D; Erhaltungsrücklage 31.12.21: € 704.955,- (der WEG 203 – 209); Hausmeister und Arzt für Naturheilkunde im Gebäude; ordentlicher Allgemeinzustand.

Wohngeld:

€ 357,- inkl. Rücklage

Bezug:

Frei ab 01.11.2022

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % 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

West-Balkon, sehr ruhig, Marquart-Einbauküche, Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad und WC; Bad mit Waschmaschinenplatz, Extra-WC, schallisolierte Fenster, großes Kellerabteil; Tiefgaragenduplexparker oben; TG verfügt über 2 Autowaschplätze, Gemeinschaftsräume: Fahrradraum im EG, Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenraum.

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	18.09.2018
Gültig bis	17.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



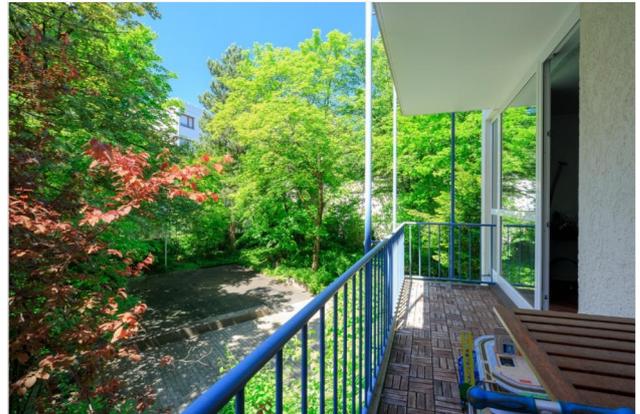
Lage

München, Schwabing-West, 1.OG/Aufzug von 5 OGs, kleiner Erker, schöner Innenhof; die Anlage ist sehr schön begrünt und angelegt; zu den U-Bahnstationen „Petuelring“ und „Scheidplatz“ geht man ca. 12 Minuten; die Bus-/ und Trambahnhaltestelle „Gartenstraße“ ist in wenigen Gehminuten zu erreichen; Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig; in ca. 300 Meter Entfernung liegt östlich der Luitpoldpark und westlich der Olympiapark, zum Englischen Garten ist es auch nicht weit; mit dem Auto ist man in ca. 3 Minuten auf der A9, wie auch auf dem Mittleren Ring, von dort geht es in alle Richtungen.





Wohnzimmer



Ausblick vom Balkon



Innenhof



Küche



Erker



Balkon

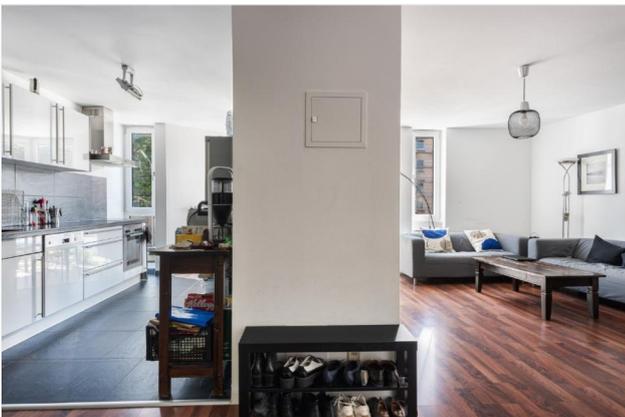




Schlafzimmer



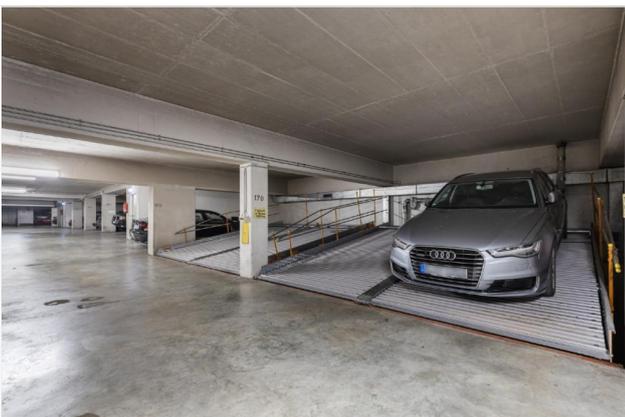
Kinderzimmer



offene Küche



Bad



Stellplatz



Innenhof





Innenhof



Umgebung



Umgebung



Grundriss

Grundriss

