

# **VERKAUFT – Freie 2-Zimmer- Eigentumswohnung in Haidhausen, St.-Wolfgangs-Platz**

**81669 München, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: 795-frei-2-Zi-Haidhausen**



**Wohnfläche ca.: 47,11 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2**



## VERKAUFT – Freie 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Haidhausen, St.-Wolfgangs-Platz

|                        |                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 795-frei-2-Zi-Haidhausen                                                                                       |
| Objekttypen            | Wohnung, Etagenwohnung                                                                                         |
| Adresse                | St.-Wolfgangs-Platz 9c<br>81669 München<br>Bayern                                                              |
| Etage                  | 2                                                                                                              |
| Etagen im Haus         | 3                                                                                                              |
| Lage im Gebäude        | hinten hinten                                                                                                  |
| Wohnfläche ca.         | 47,11 m²                                                                                                       |
| Zimmer                 | 2                                                                                                              |
| Heizungsart            | Fernwärme                                                                                                      |
| Baujahr                | 1993                                                                                                           |
| Bauweise               | Massiv                                                                                                         |
| Stellplätze gesamt     | 1                                                                                                              |
| Tiefgaragenstellplatz  | 1 Stellplatz                                                                                                   |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon/Terrasse West, Laminatboden, Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Einbauküche |
| Provisionspflichtig    | Ja                                                                                                             |
| Käuferprovision        | 3,57 % inkl. MwSt.                                                                                             |



## Objektbeschreibung

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

2-Zi.-Eigentumswohnung, ca. 47,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1993, Ziegel-/Massivbauweise mit Wärmedämmung, Fernwärme; weiße, isolierverglaste Kunststoffenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 15.11.2018: 145 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse E; Erhaltungsrücklage 31.12.20: € 393.640 (Wohnungen) und € 22.059 (TG); insgesamt optisch ansprechende Wohnanlage.

Wohngeld:

€ 220,- Whg + TG

Bezug:

Frei

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

Ruhige und helle 2-Zi., 47,11 m<sup>2</sup>, Westbalkon; Laminatboden, weiße Einbauküche; weißes Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss; sehr 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 Haidhausen 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          | 15.11.2018                     |
| Gültig bis                 | 14.11.2028                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1993                           |
| Primärenergieträger        | Fernwärme                      |
| Endenergieverbrauch        | 145,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | E                              |



## Lage

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

München, Haidhausen, St.-Wolfgangs-Platz, 2.OG/Aufzug von 3; zur S-Bahnstation „Rosenheimer Platz“ geht man 6 Minuten; die Wohnanlage selbst hat einen gut nutzbaren grünen Innenhof und liegt auch etwas versteckt und somit abseits von Lärm und Co.; innerhalb von 10 – 15 Gehminuten erreicht man Edeka, Lidl, Aldi, REWE; verschiedene Cafés und Restaurants (griechisch, italienisch, asiatisch, bayerisch) befinden sich ebenso im Umkreis von 500 m; Sie wohnen hier mittendrin.





Westseite



Laubengang



Umgebung



Treppenhaus



offene Küche



Wohnzimmer





Schlafzimmer



Einbauküche



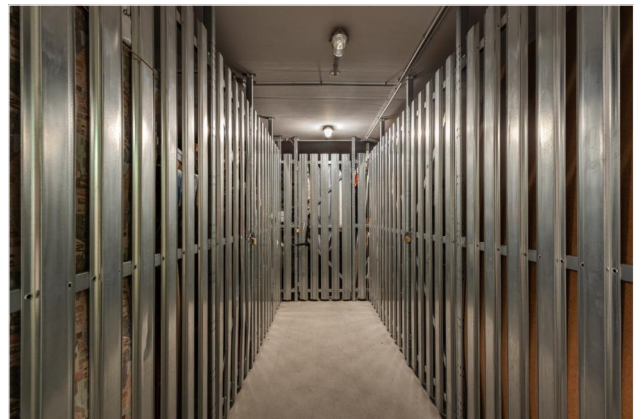
Bad



Ausblick vom Balkon



Ausblick vom Balkon



Kellerabteile





TG-Einzelstellplatz



Umgebung



## Grundriss

Grundriss

