

VERKAUFT – Mittendrin und Frei mit Blick ins Grüne

80993 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 798c-frei-Moosach-3-Zi



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3,5**



VERKAUFT – Mittendrin und Frei mit Blick ins Grüne

Objekt ID	798c-frei-Moosach-3-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Dieselstraße 5 80993 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	5
Etagen im Haus	8
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	80 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,70 m ²
Zimmer	3,5
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Massivbauweise, Außenstellplatz, Badewanne, Laminatboden, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Personenaufzug, Balkon/Terrasse West, Abstellraum, Balkon, Wasch-/Trockenraum, Rollladen, Fahrradraum



Objektbeschreibung

Helle und sehr ruhige 3,5-Zi.-Eigentumswohnung (1/2 Zimmer als helle Essdiele) mit Blick ins Grüne, ca. 80 m² Wohnfläche, kein direktes Gegenüber, in 2 Minuten im OEZ.

Gebäude:

Baujahr 1972, Massivbauweise; Fernwärme; insgesamt 26 Wohneinheiten im Haus; isolierverglaste, weiße Kunststofffenster (von 2005) mit Außenrollo, Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 24.06.2019: 92 kWh/(m²a); Energieklasse C; Erhaltungsrücklage 31.12.21: € 985.127,- Whgen und € 93.381,- TGs. In der kürzlich erfolgten Eigentümerversammlung 2022 wurde eine Sonderumlage für Instandsetzung der Fassaden, Balkone und Terrassen in Höhe von € 18.000,- beschlossen. Der jetzige Eigentümer übernimmt davon 50%.

Wohngeld:

€ 325,-

Bezug:

VERKAUFT

Kaufpreis:

€ 548.000,- + TG € 20.000,- + Außenstellplatz € 10.000,- = € 578.000,-

Maklerprovision:

Keine Käuferprovision. 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

Hell und sehr ruhig mit Blick ins Grüne, Westbalkon mit Markise, Parkett-/Laminatboden, Wannenbad (neu ca. 2005), Einbauküche; vorteilhaft: Schlafzimmer und Essdiele gehen nach Osten, haben also Morgensonne, Wohn- und Kinderzimmer gehen nach Westen, die Küche hat eine Speise; 2015 – alle Innentüren und Zargen neu; Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz plus zusätzlicher Außenstellplatz; Waschkeller, Fahrradkeller.

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:

<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Moosach 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	24.06.2019
Gültig bis	23.06.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

München, Moosach, Dieselstraße, 5.OG/Aufzug von 8; ruhige Wohnlage in grüner Anlage; ca. 2 Gehminuten von der U-Bahnstation "Olympia-Einkaufszentrum" entfernt, sowie dort vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten; trotzdem wird man vom umliegenden Straßenverkehr nicht negativ beeinflusst.





Fassade



Ausblick vom Balkon



Anlage1



Eingang



Westbalkon mit Markise



Anlage2





TG Ein- und Ausfahrt



Stellplatz



Wohnzimmer



Kinderzimmer oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Flur mit Essdiele





Küche



Speis mit Regale



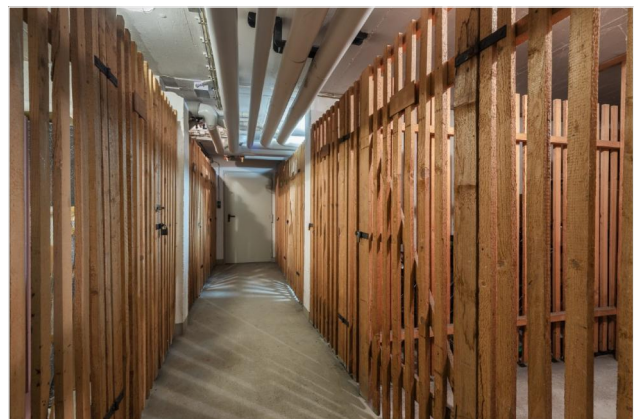
Bad mit Waschmaschinenplatz



WC



Tiefgarage



Kellerabteil



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

