

VERKAUFT – Nähe Wettersteinplatz, 1-Zi.-Appartement

81547 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 804-Giesing-1-Zi



Wohnfläche ca.: **21 m²** - Zimmer: **1**



VERKAUFT – Nähe Wettersteinplatz, 1-Zi.-Appartement

Objekt ID	804-Giesing-1-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Grünwalder Straße 22 81547 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Lage im Gebäude	vorne vorne
Wohnfläche ca.	21 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

1-Zimmer-Appartement, ca. 21 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1960; Ziegelbauweise, Satteldach; Gaszentralheizung (2007), isolierverglaste Kunststofffenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 21.08.2018: 149 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E; Erhaltungsrücklage 31.12.21: € 465.083,49; sehr ordentlicher Gesamteindruck des Hauses.

Wohngeld:

€ 220,-

Bezug:

Frei 30.6.2023

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 4,76 % 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

Laminatboden, kleines Wannenbad; kein Balkon; die Wohnung wird zum 30.6. frei; aktuell sind viel zu viele Gegenstände für die m² in dem Appartement; darüber hinaus hatte die Wohnung vor einigen Jahren einen Wasserschaden, der behoben wurde, aber nicht gestrichen; auch sind die Wände aktuell durch Rauch stark verfärbt, die Übergabe erfolgt am 30.6. aber in einem Zustand des frischen Anstrichs, so dass man einziehen kann (aktuell schreckt es ab)

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Giesing 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 30 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.08.2018
Gültig bis	21.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

München, Giesing, Grünwalder Straße, Hochparterre von 5 Etagen; ca. 4 Gehminuten zur U-Bahnstation „Wettersteinplatz“; innerhalb von ca. 10 Gehminuten gibt es REWE, Edeka, Norma; sowie verschiedene Cafés und Restaurants; ebenso viele Freizeitmöglichkeiten wie die Isar mit Flaucher, Tierpark Hellabrunn, Grünwalder Stadion, Bad Giesing-Harlaching, und vieles mehr.





Fassade

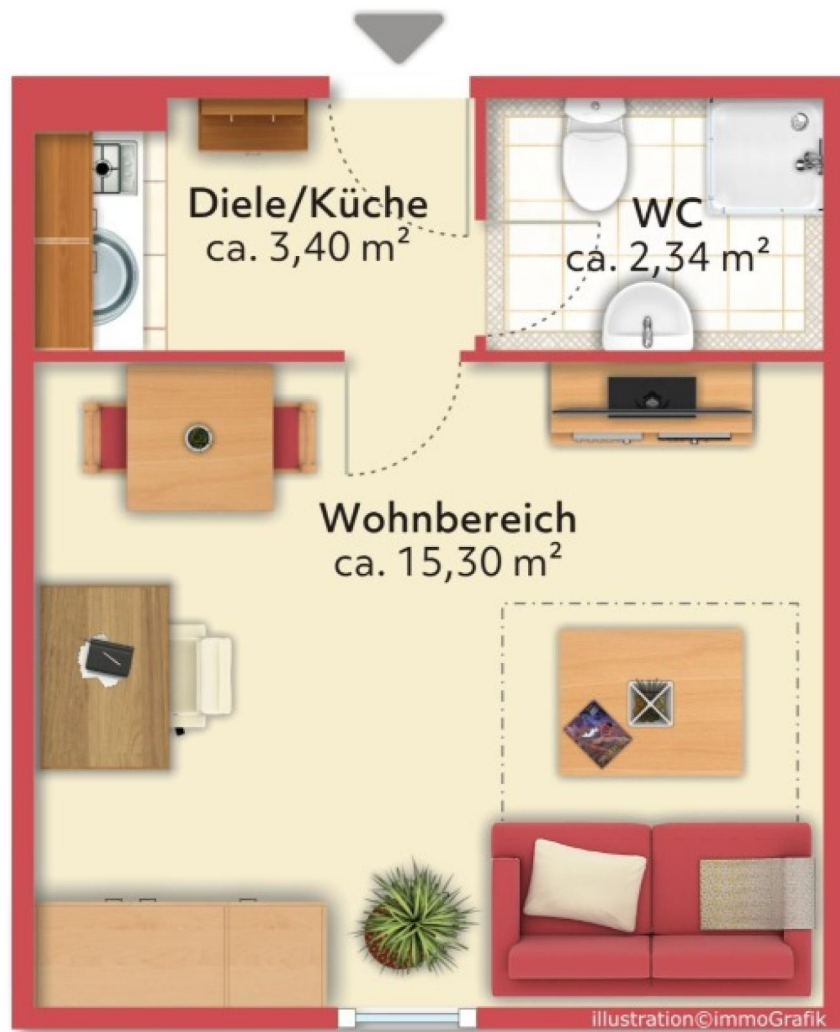


Umgebung



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

