# VERKAUFT – Nur mit Wohnrecht: Ganz oben mit großer Westloggia

**81927 München, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: 810-Johanneskirchen-3-Zi**



Wohnfläche ca.: **81 m²** - Zimmer: **3**


Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21

# VERKAUFT – Nur mit Wohnrecht: Ganz oben mit großer Westloggia

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 810-Johanneskirchen-3-Zi |
| Objekttypen | Wohnung, Etagenwohnung |
| Adresse | 81927 München<br>Bayern |
| Lage | Wohngebiet |
| Etage | 5 |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 81 m² |
| Zimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Baujahr | 1983 |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Tiefgaragenstellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Keller, Separates WC, Balkon/Terrasse West, Balkon, Parkettboden, Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21

# Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 81 m² Wohnfläche, mit Wohnrecht; große Westloggia, TG-Stellplatz

Gebäude:
Baujahr 1983; Massivbauweise; Aufzug 2019 neu, Fernwärme; das Haus macht einen ordentlichen Gesamteindruck; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 11.12.2017: 90 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C; Erhaltungsrücklage 31.12.2021: € 22.513,-.

Wohngeld:
€ 423,- ab 01.01.2023

Bezug:
Die Wohnung wird von einer älteren Dame bewohnt und besessen, die diese Wohnung gegen Wohnrecht verkauft, das bedeutet Sie darf bis zum Lebensende dort unentgeltlich wohnen, kommt jedoch für alle Wohngelder und Renovierungen während dieser Zeit auf. Die Wohnung bringt somit schätzungsweise die nächsten 10-12 Jahre keine Mieteinnahmen und kann auch in dieser Zeit nicht selbst genutzt werden. Das Wohnrecht wird im Grundbuch gesichert.

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

Große verglaste Westloggia; Parkettböden; Bad plus WC; Kellerabteil; Tiefgaragenstellplatz

# Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Bogenhausen / Johanneskirchen für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21

- Erfahrung aus 25 Jahren

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | 11.12.2017 |
| Gültig bis | 10.12.2027 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1983 |
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch | 90,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21

# Lage

München, Bogenhausen-Johanneskirchen, Johanneskirchnerstraße, 5.OG/Aufzug von 5; recht ruhige, grüne Wohnlage mit wenigen Metern zur S-Bahnstation „Johanneskirchen“, sowie dem REWE; übrigens erreicht man mit dem Fahrrad in weniger als einer Viertelstunde die Isar, sowie den Feringasee.

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21



Bild...




Bild...




Bild...




Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

rainer@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21