VERKAUFT – Erbpacht und frei – Bogenhausen

81679 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 811-EP-3-Zi-Bogenhausen

Wohnfläche ca.: **66,70 m²** - Zimmer: **3**

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468

VERKAUFT – Erbpacht und frei – Bogenhausen

Objekt ID	811-EP-3-Zi-Bogenhausen
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Bülowstraße 00 81679 München Bayern
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	66,70 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1984
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Duplexgarage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Massivbauweise, Badewanne, Tageslichtbad, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Erbpachtwohnung in Bogenhausen, ca. 66,7 m²

Gebäude:
Baujahr 1984, 36,5 cm Wärmedämmziegel, 12 Wohneinheiten im Haus, Fernwärme, Satteldach; Fenster erneuert (teilweise 2005 neue Holzfenster, teilweise 2013 neue Kunststofffenster), Energiekennwert laut Verbrauchsausweis vom 26.02.2014: 112 kWh/(m²a); Erhaltungsrücklage 31.12.2021: € 147.756,04 Wohnungen und € 51.767,90 Garagen.

Wohngeld:
€ 344,-

Erbpacht:
€ 208,67 pro Monat; Erbpachtgeber Stadt München; Laufzeit bis 31.12.2083; Entschädigung bei Zeitablauf 2/3 des Gebäudewertes.

Bezug:
Die Wohnung wird zum 01.07.23 frei.

Kaufpreis:
€ 285.000,- (der TG-Duplex unten ist im Kaufpreis von € 285.000,- enthalten)

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

Mini-Südbalkon; Bad und Küche mit Fenster; Parkettböden in den Wohnräumen; TG-Duplex

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Bogenhausen 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	26.02.2014
Gültig bis	25.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

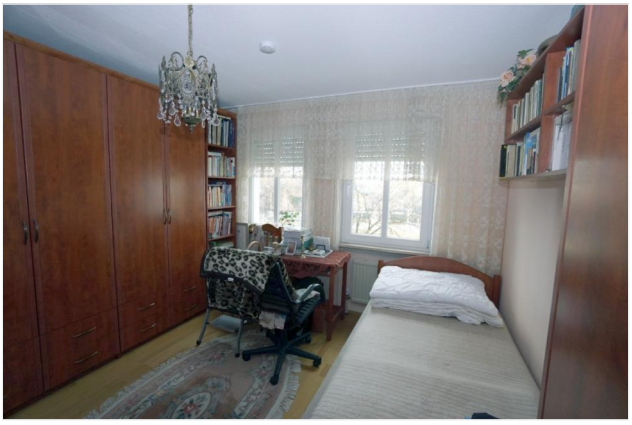
München, Bogenhausen, Bülowstraße; 3.OG/ganz oben ohne Aufzug; die Trambahn hält direkt vor dem Haus; zu den U-Bahnstationen „Arabellapark“ und „Richard-Strauss-Straße“ geht man zwischen 8 und 10 Minuten; zu Fuß erreichbar sind unter anderem Hofpfisterei, Vinzenz Murr, Herrmannsdorfer, Bio Markt, Rewe, Aldi und keine 2 km entfernt der Englische Garten.

Rückfassade

Fassade

Ausblick

Wohnzimmer



Schlafzimmer

Kinderzimmer

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Küche

Bad

Garten

Grundriss

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468