

# VERKAUFT – Erbpacht und frei – Bogenhausen

81679 München, Etagenwohnung zum Kauf

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



Wohnfläche ca.: **66,70 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## VERKAUFT – Erbpacht und frei – Bogenhausen

Objekt ID	811-EP-3-Zi-Bogenhausen
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Bülowstraße 00 81679 München Bayern
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	66,70 m <sup>2</sup>
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.



## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Erbpachtwohnung in Bogenhausen, ca. 66,7 m<sup>2</sup>

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/(m<sup>2</sup>a); 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/(m <sup>2</sup> ·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 „Arbellapark“ und „Richard-Strauss-Straße“ geht man zwischen 8 und 10 Minuten; zu Fuß erreichbar sind unter anderem Hopfisterei, Vinzenz Murr, Herrmannsdorfer, Bio Markt, Rewe, Aldi und keine 2 km entfernt der Englische Garten.





Rückfassade



Fassade



Ausblick



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Küche



Bad



Garten



Grundriss

