

# VERKAUFT – Ruhig, Nähe Rotkreuzplatz, frei

80634 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 812-Neuhausen-1-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **30,30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1**



## VERKAUFT – Ruhig, Nähe Rotkreuzplatz, frei

Objekt ID	812-Neuhausen-1-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Andréestraße 9 80634 München Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	30,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne, Keller, Balkon/Terrasse Ost, Balkon
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung, ca. 30,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche; möbliert, mit Balkon

Gebäude:

Baujahr 1971, Massivbauweise, Ölzentralheizung (2009-2010), isolierverglaste Kunststofffenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 22.09.2021: 108 kWh/(m<sup>2</sup>a); Energieeffizienzklasse D; Erhaltungsrücklage 31.12.21: € 476.043,-.

Wohngeld:

€ 161,-

Bezug:

Frei

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

Balkon zum ruhigen, grünen Innenhof; einfach möbliert; Originalwannenbad; Kellerabteil

## Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Neuhausen 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	22.09.2021
Gültig bis	21.09.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

München Neuhausen, Andréestraße, 2.OG/Aufzug von 5; sehr ruhige Wohnlage nur wenige Meter vom Rotkreuzplatz (U-Bahnstation) entfernt; hier gibt es Mengen (und Qualität) an Cafés, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Bio-Läden und vieles mehr.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



## Grundriss

Grundriss

