VERKAUFT – Neuwertige, ruhige Top-Stadtwohnung

81371 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 818-frei-2-Zi-Sendling

Wohnfläche ca.: **56 m²** - Zimmer: **2**

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 – Neuwertige, ruhige Top-Stadtwohnung

Objekt ID	818-frei-2-Zi-Sendling
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	81371 München Bayern
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	56 m²
Kellerfläche ca.	5 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse West, Balkon, Duplex-Garage, Parkettboden, Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne, Fliesenboden, Keller, Einbauküche
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

Eigentumswohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche; besonders hervorzuheben sind die ruhige, sehr zentrale Lage, der wunderbare Blick in den Innenhof, sowie der ansprechende Zustand des Gebäudes.

Gebäude:
Baujahr 1997, Ziegelbauweise mit Wärmedämmung, Gaszentralheizung; isolierverglaste, weiße Kunststofffenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 14.08.2017: 76 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C; Instandhaltungsrücklage 31.12.2021: € 256.874,10; sehr guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:
€ 241,-

Bezug:
Kurzfristig frei

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit Beurkundung. 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

ca. 56 m² Wfl., Westloggia, Parkettböden (2017); weißes Bad mit Waschmaschinenanschluss; Küche mit Fenster und Einbauküche; 5 m² Kellerabteil; großer Duplex-Parker oben.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Sendling 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

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.08.2017
Gültig bis	13.08.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	76,00 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, Sendling, Aberlestraße; 4.OG/Aufzug von 5; sehr zentrale, urbane, aber auch ruhige Lage; in ca. 500 m Entfernung befindet sich der U-Bahnhof „Implerstraße“; zum Einkaufen des täglichen Bedarfs bietet sich der ca. 900 m entfernte Harras an, dort findet man auch diverse Cafés und Restaurants.

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

Wohnzimmer

Fassade

Fassade

Ausblick vom Balkon

Wohnzimmer

Westloggia

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

Schlafzimmer

Küche

Bad

Flur

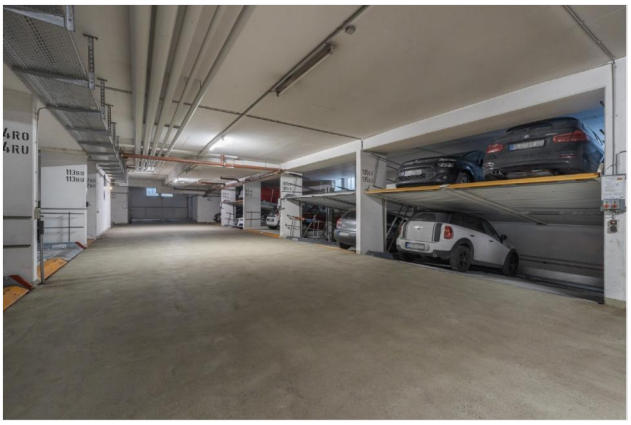
Flur

Treppenhaus

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



Tiefgarage

Kellerabteile

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

Grundriss

Grundriss Aberlestrasse

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