VERKAUFT – Laim mit Ausblick

80686 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 821-frei-2-Zi-Laim



Wohnfläche ca.: **55,06 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 – Laim mit Ausblick

Objekt ID	821-frei-2-Zi-Laim
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Droste-Hülshoff-Straße 8 80686 München Bayern
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	55,06 m²
Zimmer	2
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Keller, Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Balkon/Terrasse Nord, Abstellraum, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Fliesenboden, Dusche
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

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 55,06 m² Wohnfläche

Gebäude:
Baujahr 1973; Ziegelbauweise, Satteldach (Decke zum Speicher wurde zwischenzeitlich gedämmt); isolierverglaste Kunststofffenster; Ölzentralheizung, Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 24.11.2016: 113,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D; Erhaltungsrücklage 31.12.22: € 152.652,-.

Wohngeld:
€ 238,-

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

2 Balkone mit Ausblick; Laminatboden in den Wohnräumen, hell gefliestes Duschbad, Küche gefliest und mit Fenster; Mini-Kellerabteil, Waschküche im Keller mit Gemeinschaftswaschmaschine; Parken ist in der Umgebung problemlos möglich, es werden allerdings auch regelmäßig TG-Stellplätze für ca. 70 Euro vermietet.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Laim 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	24.11.2016
Gültig bis	23.11.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

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, Laim, Droste-Hülshoff-Straße, 4.OG/kein Aufzug (oberstes Stockwerk); 15 Wohneinheiten im Haus 8; schöner, freier Ausblick von beiden Balkonen; den REWE findet man nur ein paar Meter entfernt; in die Innenstadt gelangt man entweder mit der 18er Tram (direkt zum Hauptbahnhof) oder man geht 10 Minuten zur U-Bahnstation „Friedenheimer Straße“; in 6 Gehminuten erreicht man den Eingang zum Westpark.

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



Fassade



Südloggia



Umgebung



Ausblick vom Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

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

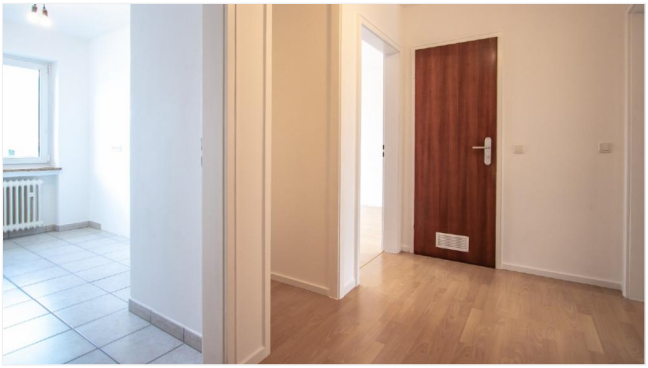
Tel. +49 (0)89 / 131320
Mob. +49 (0)179 / 295 26 21



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur mit Blick in die Küche



Duschbad

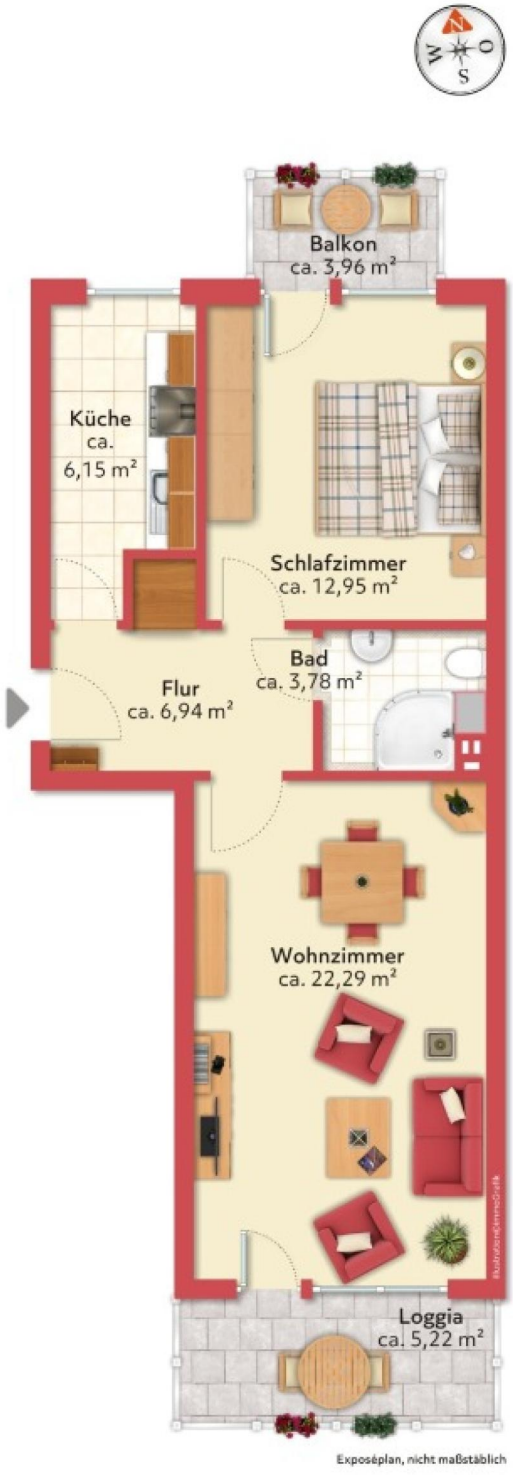
Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

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

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

Grundriss

Grundriss



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