

# VERKAUFT – Erbpacht: FREIES sehr schönes möbliertes 1-Zi-Appartement in Haidhausen

81669 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Haidhausen-1-Zi-Erbpacht



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



## VERKAUFT – Erbpacht: FREIES sehr schönes möbliertes 1-Zi-Appartement in Haidhausen

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Objekt ID                   | Haidhausen-1-Zi-Erbpacht   |
| Objekttypen                 | Wohnung, Etagenwohnung   |
| Adresse                     | Franziskanerstraße 16<br>81669 München<br>Bayern   |
| Etage                       | 1  |
| Etagen im Haus              | 15   |
| Wohnfläche ca.              | 30 m <sup>2</sup>  |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 5,70 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                      | 1  |
| Balkone                     | 1  |
| Heizungsart                 | Fernwärme  |
| Baujahr                     | 1978   |
| Bauweise                    | Massiv   |
| Ausstattung / Merkmale      | Keller, Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne, Fliesenboden |
| Provisionspflichtig         | Ja   |
| Käuferprovision             | 4,76 % inkl. MwSt.   |



## Objektbeschreibung

1-Zi.-Appartement, ca. 30 m<sup>2</sup>, mit Möblierung

Gebäude:

Baujahr 1978; Massivbauweise; Satteldach; Fernwärme; doppelverglaste Aluminiumfenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 23.01.2018: 133 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse E; Erhaltungsrücklage Wohnungen zum 31.12.20: € 1.351.130,52,-.

Erbpacht:

Die Erbpacht beträgt € 71,59 pro Monat und läuft bis 2050 und endet dann ersatzlos (keine Abfindung am Ende der Laufzeit).

Wohngeld:

€ 266,- (hier ist die Erbpacht mit mtl. € 71,59 bereits enthalten)

Bezug:

frei ab sofort und bezugsfertig, da vollmöbliert

Maklerprovision:

Die Provision beträgt 4,76 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

## Ausstattung

Ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ansprechendes weißes Wannenbad, Einbauküche, Fliesenboden; Kellerabteil. Die Wohnung wird mit Möblierung verkauft, z.B. Tisch mit zwei Stühlen, Küche mit allen Geräten, Waschmaschine, Flachbildschirm. Auf den Fotos sind weitere Einrichtungsgegenstände wie z.B. Deko zu sehen, diese werden nicht mit verkauft. Detaillierte Informationen erhalten Sie bei der Besichtigung .

## Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter <https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Haidhausen 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          | 23.01.2018                     |
| Gültig bis                 | 23.01.2028                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978                           |
| Primärenergieträger        | Fernwärme                      |
| Endenergieverbrauch        | 133,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | E                              |



## Lage

München, Haidhausen / Obere Au, Franziskanerstraße, 1. OG von 15 mit Aufzug; sehr ruhige und trotzdem zentrale Lage mit Blick in den grünen Innenhof; in 5 Gehminuten ist man am Rosenheimer Platz und in 10 Gehminuten an der Isar; vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind alle in unter 10 Gehminuten erreichbar, ebenso eine große Auswahl an Restaurants, wie z.B. der Klinglwirt (uriges Gasthaus und bayerische Bio-Küche); mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in weniger als 10 Minuten am Marienplatz.





Hausrückseite zum Innenhof



Vorderansicht



Innenhof



Wohnraum



Bad



Bad





Balkon



Eingang



Essplatz



Einbauschränk



Küche



Wohnraum





Bild...



## Grundriss

Grundriss

Balkon geht nach Süden

