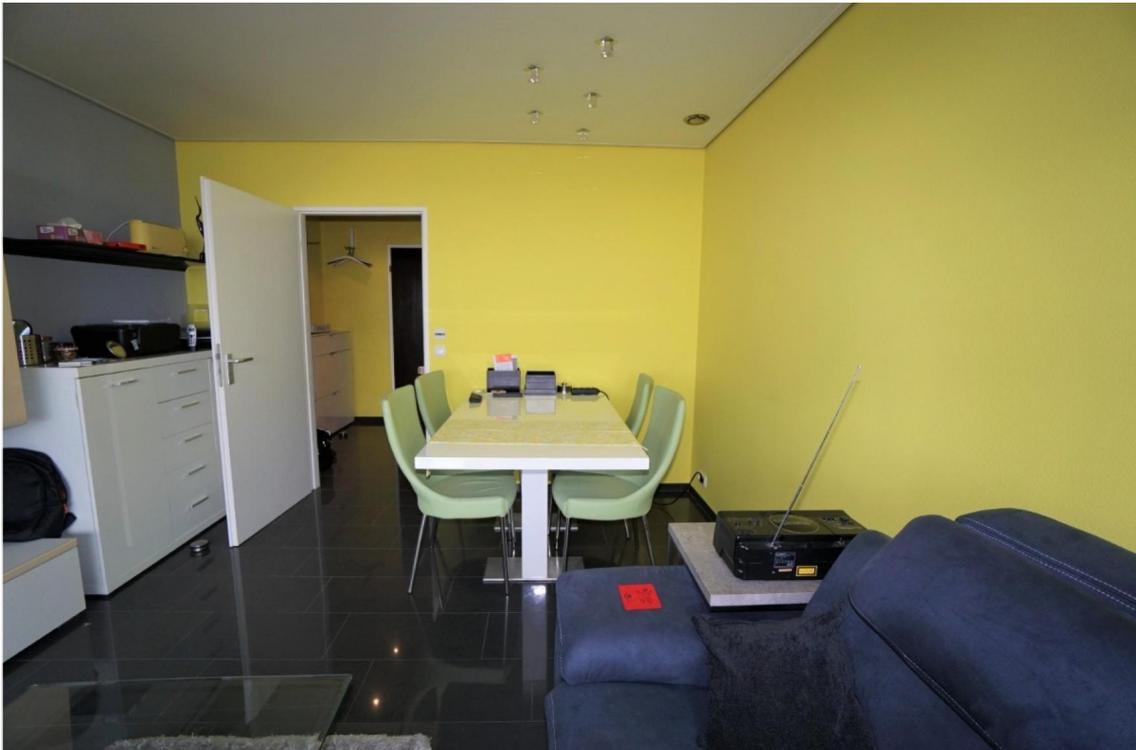


VERKAUFT – Erbpacht: Studenteneltern! WG-geeignet, TOP-Lage, 2-Zi-Wohnung, frei

81669 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Haidhausen-2-Zi-Erbpacht



Wohnfläche ca.: **55,11 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Erbpacht: Studenteneitern! WG-geeignet, TOP-Lage, 2-Zi-Wohnung, frei

Objekt ID	Haidhausen-2-Zi-Erbpacht
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	81669 München Bayern
Etage	13
Etagen im Haus	15
Wohnfläche ca.	55,11 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,70 m ²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1978
Bauweise	Massiv
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse Ost, Balkon, Pissior, Personenaufzug, Massivbauweise, Fliesenboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung, ca. 55,11 m², mit Südost-Balkon und Möblierung

Gebäude:

Baujahr 1978; Massivbauweise; Fernwärme; doppelverglaste Aluminiumfenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 23.01.2018: 133 kWh/(m²a), Effizienzklasse E; Erhaltungsrücklage Wohnungen zum 31.12.22: € 2.201.123,71,-.

Erbpacht:

Erbpacht bedeutet, dass Sie die Wohnung ohne Grundstücksanteil erwerben und hierfür einen monatlichen Erbbauzins leisten. Die Erbpacht beträgt € 132,54 pro Monat. Der Erbpachtvertrag läuft bis 31.03.2050 und endet dann ersatzlos (keine Abfindung am Ende der Laufzeit). Der Erbbauzins ist an einen Verbraucherpreisindex gebunden und kann frühestens jeweils nach 3 Jahren angepasst werden (letzte Anpassung am 01.01.2017). Die Wohnung kann mit max. 60 % beliehen werden (dies gibt der Erbpachtgeber vor).

Wohngeld:

€ 511,- (hier ist die Erbpacht mit mtl. € 132,54 bereits enthalten)

Bezug:

frei ab sofort und bezugsfertig, da vollmöbliert

Maklerprovision:

Die Provision beträgt 3,57 % 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. 55,11 m² Wohnfläche, ansprechendes Duschbad mit Duschpaneel (Regendusche und mehr), Einbauküche, Fliesenboden; Kellerabteil. Die Wohnung wird mit Möblierung verkauft, z.B. Tisch mit Stühlen, Küche mit allen Geräten, Waschmaschine, Flachbildschirm, Schlafzimmerschrank, Bett u.v.m. Auf den Fotos sind weitere Einrichtungsgegenstände wie z.B. Deko zu sehen, diese werden nicht mit verkauft. Detaillierte Informationen erhalten Sie bei der Besichtigung.

Besichtigung nach individueller Terminvereinbarung

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 ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

München, Haidhausen / Obere Au, Franziskanerstraße, 13. OG von 15 mit Aufzug; sehr ruhige und trotzdem zentrale Lage mit Blick über die Dächer von München; 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.





Wohnzimmer



Ausblick



Vorderansicht



Hausrückseite zum Innenhof



Hausrückseite zum Innenhof



Wohnzimmer





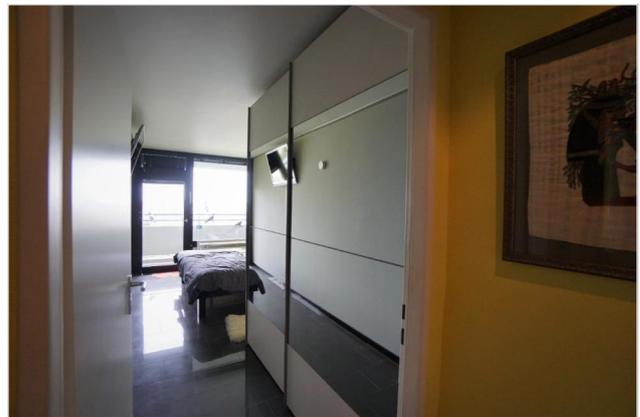
Wohnzimmer



Schlafzimmer



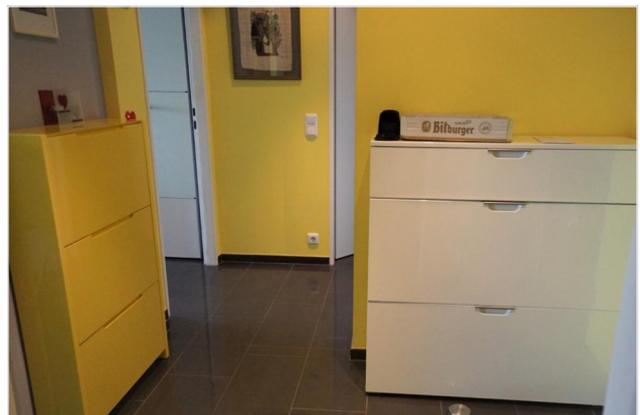
Schlafzimmer



Eingang Schlafzimmer



Diele



Diele





Küche



Küche



Bad



Bad



Grundriss

