

# VERKAUFT – ERBPACHT – stark renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung am Westpark, frei

81373 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: VK-2-Zi-Erbpacht-Westpark



Wohnfläche ca.: **63 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## VERKAUFT – ERBPACHT – stark renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung am Westpark, frei

Objekt ID	VK-2-Zi-Erbpacht-Westpark
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Heiterwanger Straße 34 (Sendling-Westpark) 81373 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	4
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	12.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Keller, Separates WC, Balkon/Terrasse Süd, Balkon, Personenaufzug, Parkettboden, Abstellraum, WG-geeignet, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Badewanne
Provisionspflichtig	Ja



Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

---



## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine außergewöhnlich gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Wohnzimmer mit Balkon (6,86 m<sup>2</sup>, bei Wohnfläche nur zur Hälfte berücksichtigt) nach Süden, Schlafzimmer, Küche mit Fenster, Bad mit WC, zusätzliches separates Gäste WC, Abstellkammer und großzügigem Flur. Die Besonderheit ist ein separates Gäste WC und eine Abstellkammer. Allerdings muss die Wohnung komplett renoviert werden, was aber den Vorteil hat, dass Sie hier Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können.

### Gebäude:

Baujahr 1973, Massivbauweise; Gaszentralheizung; Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 28.12.2017: 132,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E.

### Erbpacht:

Der Erbbaurechtsgeber ist die Pesl Stiftung. Der Vertrag läuft bis 30. Juni 2043. Es erfolgt keine Abfindung zum Ende der Laufzeit.

### Wohngeld:

€ 290,71 (inkl. Rücklagenbildung)

Erbpachtzins (nicht im Wohngeld enthalten, wird aber monatlich mit dem Wohngeld eingezogen):

€ 119,29

### Bezug:

Frei

### Kaufpreis:

VERKAUFT

### Maklerprovision:

Die Käuferprovision 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.

### Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

## Ausstattung

Innen stark renovierungsbedürftig, aber sehr schöne Aufteilung; Südbalkon mit Ausblick; teilweise Parkettboden; isolierverglaste Kunststofffenster; Kellerabteil; Tiefgarageneinzelstellplatz.

## Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter [www.fischer-immobilien-muenchen.de](http://www.fischer-immobilien-muenchen.de)



Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Sendling-Westpark 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.12.2017
Gültig bis	27.12.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

München, Sendling-Westpark, Heiterwanger Straße, 4. OG/Aufzug; schöner Ausblick; sehr ruhige Wohnlage; zur U-Bahnstation „Partnachplatz“ geht man 8 Minuten; Bäcker, REWE, Restaurant, alles ist fußläufig gut zu erreichen; der Westpark beginnt tatsächlich direkt hinter dem Haus.





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ausblick



Ausblick



Schlafzimmer





Flur



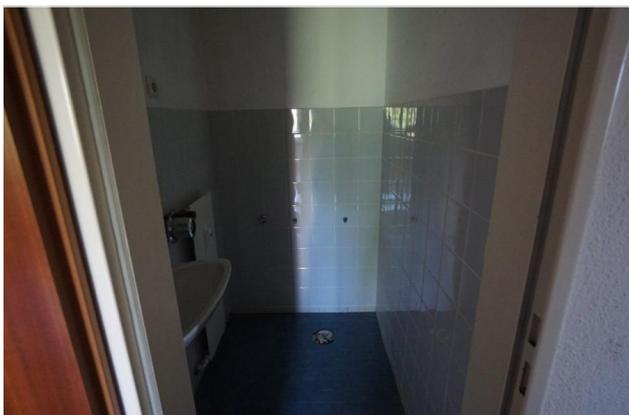
Flur



Küche



Bad



WC



Spielplatz





Umgebung



Kellerabteil (Bild nur exemplarisch, ist ande



Tiefgaragenstellplatz



Fahrradkeller



Grundriss

