

Vermietet: Gute Lage, guter Schnitt, 2-Zim.-Wohng., München-Moosach, Besichtig. n. Verbg.

80993 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: VK-2-Zi-Moosach



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



Vermietet: Gute Lage, guter Schnitt, 2-Zim.-Wohng., München-Moosach, Besichtig. n. Verbg.

Objekt ID	VK-2-Zi-Moosach
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	80993 München Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	16.000 EUR (Anzahl: 1)
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Hausgeld	304,40 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	5.736,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	279.000 EUR



Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Moosach in absolut ruhiger und trotzdem sehr gut angebundener Lage. Sie hat 54 qm und liegt im 1. Stock einer kleinen Wohnanlage. Vom 22 qm großen Wohnzimmer kommt man auf den Südbalkon. Das Schlafzimmer mit 14 qm ist nach Norden ausgerichtet, Küche und Bad gehen nach Westen und haben jeweils Tageslicht. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die Mieterin würde gerne dort wohnen bleiben.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 279.000,00 €. Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt 16.000,- € und ist nicht im Kaufpreis für die Wohnung enthalten.

Das Hausgeld von 304,40 € pro Monat setzt sich aus 273,30 € für die Wohnung und 31,10 € für die Tiefgarage zusammen.

Ausstattung

Wohnzimmer mit Südbalkon, Wohn- und Schlafzimmer mit Teppichboden und Holzdecke; Bad mit Fliesenboden und Wanne, 2009 neu gemacht; Flur und Küche mit Laminatboden, Küche mit Herd und Spüle, keine Geschirrspülmaschine, Oberschränke und Kühlschrank gehören der jetzigen Mieterin; 1 Tiefgaragenstellplatz, Kellerabteil.

Sonstiges

Der Balkon ist 5,4 qm groß und zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.11.2023 auf eine jährliche Kaltmiete von 5.975,40 € zzgl. Stellplatz 540,00 €

Besichtigungen finden nach individueller Terminvereinbarung statt.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Moosach 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	20.02.2018
Gültig bis	19.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1970
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Wohnung liegt im gut angebundenen Stadtteil Moosach im Münchner Nordwesten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Olympiaeinkaufszentrum, Restaurants, Freizeitmöglichkeiten sowie die U-Bahn-Station Moosacher St.-Martins-Platz sind in fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man in gut 5 Minuten am Bahnhof Moosach mit Bus-, U-Bahn-, S-Bahn- und Regionalbahnanbindung nach München-Zentrum und Freising/Moosburg/Landshut. Der Olympiapark und viele weitere Ausflugsziele sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.





Vorderansicht



Rückseite



Südbalkon



Ausblick Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



Bad



Tiefgarage





Hausrückseite



Grundriss

Grundriss

