

VERKAUFT – Ruhige City Innenhoflage Ludwigsvorstadt

80336 München, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 805d-freie-ETW-Ludwigsvorstadt



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Ruhige City Innenhoflage Ludwigsvorstadt

Objekt ID	805d-freie-ETW-Ludwigsvorstadt
Objekttypen	Wohnung, Terrassenwohnung
Adresse	Paul-Heyse-Straße 30 80336 München Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	5
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	68 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2000
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Wasch-/Trockenraum, Rollläden, Fahrradraum, Parkettboden, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,68% inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 68 m² Wohnfläche, 20 m² große "Dachterrasse"

Gebäude:

Baujahr 2000; 5 Wohneinheiten im HausNr. 30; Massivbauweise, Fernwärme, isolierverglaste Kunststoffenster; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 01.03.2018: 85,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C; Erhaltungsrücklage 31.12.2021: € 859.960,60 (für Häuser 30-34).

Wohngeld:

€ 270,- Whg. + € 26,- TG = € 296,- (inkl. Rücklage)

Die Wohnung ist so gut "eingepackt", dass die Heizkosten nur bei weniger als 50% der durchschnittlichen Heizkosten in der Anlage liegen. So kommt das niedrige Wohngeld zustande.

Bezug:

Frei (sofort beziehbar)

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 2,68% 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

20 m² große „Dachterrasse“ mit Südausrichtung; Parkettboden, Einbauküche mit Geräten; hell gefliestes Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil, Fahrradstellplätze im grünen Innenhof, TG-Einzelstellplatz.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 35.000 monatliche Websitebesucher



- Erfahrung aus fast 30 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.03.2018
Gültig bis	29.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

München, Ludwigsvorstadt, grüne Innenhoflage, 1.OG ohne Aufzug; sehr ruhige, grüne Innenhoflage; 4 Gehminuten zur U-Bahnstation „Theresienwiese“; 11 Gehminuten zur S-Bahnstation am Hauptbahnhof; Einkaufen im REWE, Verdi Supermarkt und zum Lidl in 3 - 7 Gehminuten; Bäckerei, verschiedene Cafés und Restaurants innerhalb 10 Gehminuten, sowie auch der Royal Filmpalast am Goetheplatz und vieles mehr.





Bild...



Terrasse



Fensterfront mit Terrasse



Fassade



Umgebung



Wohnzimmer





Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

