

# VERKAUFT – Charmanter Altbau in Giesing mit Wohnküche

81539 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 737c-Giesing-2-Zi



Wohnfläche ca.: **52,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## VERKAUFT – Charmanter Altbau in Giesing mit Wohnküche

Objekt ID	737c-Giesing-2-Zi
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Deisenhofener Straße 36 81539 München
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	52,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Einbauküche, Altbau, Parkettboden, Fliesenboden
Käuferprovision	3,48% zzgl. MwSt.
Hausgeld	285 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung zzgl. Wohnküche

Gebäude:

Baujahr 1938; Ziegelbauweise, Ziegelsatteldach, Fassadenanstrich und neue Fenster 2018 (nur Fenster vom Abstellraum ist von 2007), kein Energieausweis, da Objekt unter Ensembleschutz steht; Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 34.522,-.

Wohngeld:

€ 176,- zzgl. Abschlag Strom/Gas €109,- = € 285,-

Bezug:

Frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

3,48 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis inkl. Einbauten, Mobiliar und weiterer Ausstattung 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

52,2 m<sup>2</sup>, großzügige Wohnküche, Einbauküche von 2006, Parkettboden (2006) in allen Wohnräumen und dem Flur; Kassetentüren; Duschbad (2006) plus separates WC; Waschmaschinenanschluss; Gasetagenheizung; trockenes Kellerabteil mit 3 m<sup>2</sup>. Die Wohnung hat definitiv Charme. Die auf den Bildern sichtbaren Einrichtungsgegenstände verbleiben beim Verkauf in der Wohnung. KEIN Balkon.

## Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Giesing 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



## Lage

München, Obergiesing, Deisenhofener Straße, Hochparterre von 5 OGs; wirklich tolle, zentrale Lage mit ruhigem, grünem Innenhof; ca. 3 Gehminuten sind es zur U-Bahnstation „Untersbergstraße“ (U2, U7, U8); es stehen zahlreiche Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten, wie z.B. Netto, REWE, Restaurant Schinken-Peter und Café Sonnenback u.v.m. zur Verfügung. Die Deisenhofener Straße ist in diesem Bereich eine Allee.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...

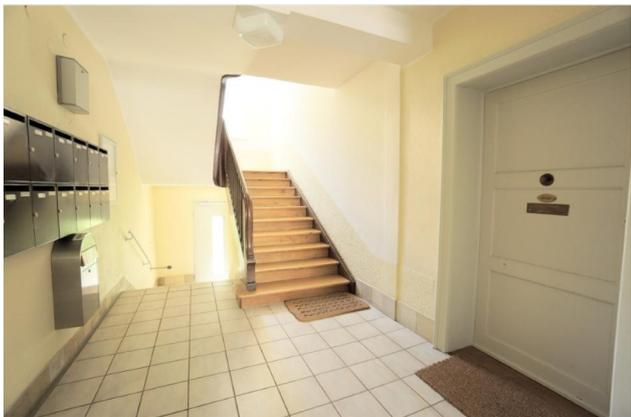


Bild...



## Grundriss

Bild...

