

VERKAUFT – Ruhige, moderne Gartenwohnung in Großhadern

81375 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 753b-Garten-2-Zi-Grosshadern



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Ruhige, moderne Gartenwohnung in Großhadern

Objekt ID	753b-Garten-2-Zi-Grosshadern
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Großhaderner Straße 00 81375 München
Lage	Wohngebiet
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	65 m ²
Kellerfläche ca.	5,19 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16 m ²
Gartenfläche ca.	50 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Terrasse, Fahrradraum, Rollladen, Massivbauweise, Parkettboden, Barrierefrei, Überwachungskamera, Tiefgarage, Dusche, Keller, Garten, Gartennutzung, Einbauküche, Personenaufzug, Balkon/Terrasse Ost, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.



Hausgeld

288 EUR

Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Erhalten Sie regelmäßig unsere neuesten Immobilienangebote über
www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/

Gebäude:

Baujahr 2005, Ziegelbauweise plus Wärmedämmung, isolierverglaste, weiße Kunststofffenster mit Außenrollo, Gaszentralheizung (neu 2020); Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 08.06.2015: 72 kWh/(m²a); Effizienzklasse B; Instandhaltungsrücklage 31.12.2019: € 226.896,-.

Bezug:

Frei 01.03.2022

Wohngeld:

€ 288,- inkl. Heizkosten

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

Topzustand; Vollholzeichenparkett; Nolte-Einbauküche mit Markengeräten, Granitplatte, Esstisch und Hocker (alles 2013 neu); neues, sehr hochwertiges Duschbad (2017) mit Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss; Hülsta-Einbauschränk im Flur (2015); schöne 16 m² Terrasse mit elektrischer Markise und Gartenanteil. Sonstiges: Tiefgaragen-Einzelstellplatz; Kellerabteil mit Licht und Strom; Waschmaschinenraum; großer Fahrradkeller; Video-Gegensprechanlage.

Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter www.fischer-immobilien-muenchen.de

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Hadern 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	08.06.2015
Gültig bis	08.06.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

München, Großhadern, Großhaderner Straße (Wohnung in wunderbarer Gartenlage), Erdgeschoß; 5 Gehminuten zur U6 „Haderner Stern“, optimale Autobahnanbindung; an Einkaufsmöglichkeiten gibt es unter anderem Aldi, Rewe, Edeka, Metzgerei Boneberger, VollCorner und mehr; natürlich gibt es nette Biergärten, wie den Haderner Augustiner oder Restaurants wie das Mehlfelds.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Grundriss

Bild...

