

VERKAUFT – Garching: Unrenovierte 3-Zi- Wohnung in zentraler und trotzdem ruhiger Lage

85748 Garching, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 743-Garching-3-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **74,10 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – Garching: Unrenovierte 3-Zi-Wohnung in zentraler und trotzdem ruhiger Lage

Objekt ID	743-Garching-3-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Maier-Leibnitz-Straße 7 85748 Garching
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	74,10 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Badewanne, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden, Einbauküche, Parkettboden
Käuferprovision	3,48% zzgl. MwSt.
Hausgeld	237,90 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung ohne Balkon

Gebäude:

Baujahr 1963; Ziegelbauweis, Satteldach, Gaszentralheizung; isolierverglaste Kunststoffenster mit Außenrollo; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 06.03.2019: 99,1 kWh/(m²a); Effizienzklasse C; Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 180.238,-.

Wohngeld:

€ 194,07 zzgl. Wärmekosten € 43,83 = € 237,90

Bezug:

Frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,48 % 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

ca. 74,1 m² Wohnfläche, hell und ruhig mit Blick ins Grüne, kein Balkon, einfache Einbauküche, Wannenbad (beige) mit Fenster und Waschmaschinenanschluss; Achtung: Ein Zimmer ist aktuell ein Durchgangszimmer; Parkettboden im größeren Zimmer, Teppichboden in den beiden anderen Wohnräumen; Kellerabteil. Die Wohnung wird im gegenwärtigen Zustand (inkl. Möblierung) verkauft und auch an den zukünftigen Erwerber übergeben.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Garching 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	06.03.2019
Gültig bis	05.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Garching, Maier-Leibnitz-Straße, 1.OG von 4; ruhige, grüne und zentrale Lage; Bushaltestelle in 4 Gehminuten, U-Bahnstation U6 Garching-Hochbrück in 22 Gehminuten, Einkaufsmöglichkeiten wie bei Hofladen Popp, Bioladen, REWE und Penny sind gut zu Fuß erreichbar, ebenso verschiedene Restaurants und Schulen; mit dem Radl ist man in 6 Minuten beim Garchinger See, mit dem Auto in 10 Minuten bei der Allianz Arena.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

