

VERKAUFT – Vermietete 2-Zimmerwohnung am Giesinger Bahnhofplatz

81539 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 740-Giesing-2-Zi-vermietet



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Vermietete 2-Zimmerwohnung am Giesinger Bahnhofplatz

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 740-Giesing-2-Zi-vermietet |
| Objekttypen | Wohnung, Etagenwohnung |
| Adresse | Schlierseestraße 75 81539 München |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 54 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1988 |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Duplexgarage | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | bereits verkauft |
| Ausstattung / Merkmale | Tageslichtbad, Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Duplex-Garage, Balkon, Personenaufzug, Laminatboden, Abstellraum, Massivbauweise, Badewanne, Keller |
| Käuferprovision | 3,48% zzgl. MwSt. |
| Hausgeld | 220 EUR |
| Preis | auf Anfrage |



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 54 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1988; Außenmauerwerk in Ziegelbauweise, Satteldach, Gaszentralheizung, isolierverglaste Holzfenster, 2010 wurde die komplette Fassade saniert; der Innenhof ist mit Grünflächen gärtnerisch gestaltet; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 29.11.2018: 107 kWh/(m²a), Effizienzklasse D; Instandhaltungsrücklage 31.12.18: € 790.387,-.

Wohngeld:

€ 220,- (inkl. Duplex und Instandhaltungsrücklage)

Bezug:

vermietet

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

3,48 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis 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

Südwestbalkon, Bad und Küche mit Fenster; Laminatböden, hell gefliestes Wannenbad; Kellerabteil; Duplexparker unten; die Wohnung nebst Garage ist seit 2010 für € 595,- Kaltmiete vermietet. Von 4 Sonderumlagen für die Tiefgaragensanierung sind 2 Sonderumlagen noch offen. Die Erste fällig im Oktober 2020 übernimmt noch der jetzige Eigentümer; die Zweite ca. 2.650,- fällig im März 2021 muss vom Käufer getragen werden. (Ein Preisnachlaß in gleicher Höhe ist aber denkbar.)

Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter 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



Energieausweis

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | 29.11.2018 |
| Gültig bis | 28.11.2028 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1988 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 107,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |



Lage

München, Giesing, Schlierseestraße, 2.OG von 5 mit Aufzug; die Wohnung liegt direkt am Giesinger Bahnhof, daher ist die Infrastruktur bezüglich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Anbindung optimal.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

