

# VERKAUFT – 2-Zi. in Berg-am-Laim im Topzustand

81673 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 741-Berg-am-Laim-2-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## VERKAUFT – 2-Zi. in Berg-am-Laim im Topzustand

Objekt ID	741-Berg-am-Laim-2-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Pachemstraße 9 81673 München
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Massivbauweise, Fliesenboden, Dusche, Tageslichtbad, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Balkon, Parkettboden
Käuferprovision	3,48% zzgl. MwSt.
Hausgeld	250 EUR



## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Balkonen (Süden und Westen)

Gebäude:

Baujahr 1966; Ziegelbauweise, Satteldach, Ölzentralheizung, isolierverglaste Kunststoffenster (im Sondereigentum); Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 07.11.2019: 192,3 kWh/(m<sup>2</sup>a); Effizienzklasse F; Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 51.844,14.

Wohngeld:

€ 250,- inkl. Rücklage

Bezug:

frei (sofort beziehbar)

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

2-Zi., 67 m<sup>2</sup>, großzügig, hell und frisch renoviert; neues Duschbad mit Fliesen (2020); in Schlafzimmer und Küche neu verlegter Vinylboden von RENOVA (Garantie 25 Jahre, fast 50 € pro Quadratmeter, mit Trittschalldämmung); Vollparkett im Wohnzimmer frisch abgeschliffen und versiegelt (2020); neue Kermi X2-Heizkörper, Elektrik erneuert (2020); Westbalkon plus kleiner Südbalkon; ca. 8 m<sup>2</sup> großes Speicherabteil. Die Wohnung wurde gerade eben im Wert von ca. € 45.000,- renoviert.

## Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Berg-am-Laim 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	07.11.2019
Gültig bis	06.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

München, Berg-am-Laim, Pachedstraße; 2.OG (oberstes OG); ca. 2 Gehminuten zur Tram 31, ca. 4 Gehminuten zur U-Bahnstation „Josephsburg“, ca. 17 Gehminuten zur U-Bahnstation „Michaelibad“; ca. 19 Gehminuten zur S-Bahnstation „Berg am Laim“; Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und diverse Discounter; Bäckerei Aumüller, Café und Restaurant Kreiller's und vieles mehr findet man in der näheren Umgebung; das Michaeli-Bad und der Ostpark bieten wunderbare Erholungsmöglichkeiten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



## Grundriss

Bild...

