

# VERKAUFT: vermietet, ruhig, hell, 2-Zi. in Haidhausen / Ramersdorf, Nähe Karl-Preis-Platz

81671 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 750-Ramersdorf-2-Zi-vermietet



Wohnfläche ca.: **60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



**VERKAUFT: vermietet, ruhig, hell, 2-Zi. in Haidhausen / Ramersdorf, Nähe Karl-Preis-Platz**

Objekt ID	750-Ramersdorf-2-Zi-vermietet
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Rosenheimer Straße 207 Rgb. 81671 München
Etage	2
Etagen im Haus	4
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	13,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Wasch-/Trockenraum, Parkettboden, Massivbauweise, Badewanne, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West, Balkon, Personenaufzug, Balkon/Terrasse Nord



Käuferprovision 3,48% zzgl. MwSt.

---

Hausgeld 210 EUR

---

Preis auf Anfrage

---



## Objektbeschreibung

Erhalten Sie regelmäßig unsere neuesten Immobilienangebote über [www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/](http://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/)

2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1996, Massivbauweise, isolierverglaste, weiße Kunststofffenster, Gaszentralheizung; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 26.02.2020: 110 kWh/(m<sup>2</sup>a); Effizienzklasse D; Instandhaltungsrücklage 31.12.2019: € 270.450,57.

Bezug:

Vermietet (seit 2014) für eine aktuelle Kaltmiete von € 850,- inkl. Garage zzgl. Nebenkosten

Wohngeld:

€ 210,- inkl. Heizkosten

Sonstiges:

Man kann sich kaum vorstellen, wie toll ruhig und klasse man hier hinten wohnen kann. Google Earth gibt einen guten ersten Eindruck. Anschauen lohnt sich.

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

Großer Balkon mit Morgen- und Abendsonne; ruhig in den begrünten, großzügigen Innenhof gelegen; Parkettboden, weiß-graues Wannenbad, Einbauküche, weiße Fenster und Türen; 8 m<sup>2</sup> Kellerabteil, Tiefgarageneinzelstellplatz; Wasch- und Trockenraum.

## Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Haidhausen / Ramersdorf 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	26.02.2020
Gültig bis	25.02.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

München, Haidhausen / Ramersdorf, Rosenheimer Str. 207 (Rückgebäude), 2.OG/Lift von 4; im Vordergebäude befindet sich ein Edeka, zur U-Bahnstation „Karl-Preis-Platz“ geht man 5 Minuten; verschiedene Restaurants, sowie Schulen findet man in der näheren Umgebung.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



## Grundriss

Bild...

