VERKAUFT – München von Oben sehen

81737 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 751-frei-3-Zi-Neuperlach



Wohnfläche ca.: **78,60 m²** - Zimmer: **3**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

VERKAUFT – München von Oben sehen

Objekt ID	751-frei-3-Zi-Neuperlach
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Gerhart-Hauptmann-Ring 9 81737 München
Etage	16
Etagen im Haus	17
Wohnfläche ca.	78,60 m²
Kellerfläche ca.	6 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,60 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1976
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Personenaufzug, Einbauküche, Abstellraum, Balkon/Terrasse Süd, Wasch-/Trockenraum, Balkon, Fahrradraum, Rollladen, Massivbauweise, Parkettboden, Tiefgarage, Überwachungskamera, Dusche
Käuferprovision	3,48% zzgl. MwSt.
Hausgeld	344,98 EUR

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Objektbeschreibung

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

3-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 78,6 m² Wohnfläche

Gebäude:
Baujahr 1976, Massivbauweise, Fernwärme; weiße Holzfenster (von 1976); 2012 wurden die Aufzüge erneuert; 2007 wurde die Fassade gestrichen, 2008 das Dach saniert, 2010 die Tiefgaragendecke abgedichtet und 2020 die Heizungsübergabestation der Fernwärme erneuert; aktuell stehen keine größeren Renovierungen/Sanierungen an; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 22.01.2018: 107 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D; Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2019: € 1.246.002,14.

Wohngeld:
€ 344,98 inkl. Rücklage

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

Sehr hell mit einem unglaublichen Ausblick; Küche und Bad mit Fenster; 2 Loggien nach Süden; der Parkettboden wurde soeben in allen Wohnräumen, sowie dem Flur frisch abgeschliffen und versiegelt (Vollholzparkett-Eiche); alle Räume sind frisch gestrichen; separates Gäste-WC; einfache Einbauküche; Abteil im EG ca. 6 m² mit Fenster; Gemeinschaftsräume im EG: Waschküche, Trockenraum, Fahrradraum; abgeschlossene Tiefgaragen-Einzel-Box.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Perlach für den stressfreien Immobilienverkauf

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

- 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	22.01.2018
Gültig bis	21.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

München, Neuperlach, Gerhart-Hauptmann-Ring, 16.OG/Aufzug von 17 OGs, sehr ruhige Wohnlage mit grünem „Innenhof“; gerade einmal 4 Minuten geht man zur U-Bahnstation „Neuperlach Zentrum“ und der Perlacher Einkaufspassage (PEP) mit über 130 Geschäften (ab 2022 voraussichtlich noch das Perlach Plaza gegenüber mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parkanlage, etc.); mit dem Radl ist man flott im Ostpark und dem Michaelibad und den östlichen Grün- und Waldflächen am Stadtrand (5-10 Minuten).


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320