

# VERKAUFT: Erbpacht – freie 2,5-Zi. in Giesing, ruhig und hell

81541 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 757-EP-2-3-Zi-Giesing-frei



Wohnfläche ca.: 67,30 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2,5



## VERKAUFT: Erbpacht – freie 2,5-Zi. in Giesing, ruhig und hell

Objekt ID	757-EP-2-3-Zi-Giesing-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Hohenwaldeckstraße 6 81541 München
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	67,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Keller, Balkon/Terrasse West, Balkon, Rollläden, Parkettboden, Personenaufzug, Massivbauweise, Badewanne
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	209 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:  
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

2,5-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 67,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1962, Ziegelbauweise; Ölzentralheizung, isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollo;  
Energiekennwert laut Energiebedarfsausweis vom 23.01.2012: 116,9 kWh/(m<sup>2</sup>a);  
Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 212.256,-

Wohngeld:

€ 209,- monatlich

Bezug:

Frei

Erbpacht:

€ 68,- monatlich.

Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis 30.11.2060. Der Erbbaurechtsgeber ist eine Privatperson. Die Entschädigung liegt am Ende der Laufzeit bei 50% des Gebäudewertes.

Weitere Informationen zum Thema Erbpacht finden Sie unter: [www.fischer-immobilien-muenchen.de/tipps/tips\\_category/erbpacht/](http://www.fischer-immobilien-muenchen.de/tipps/tips_category/erbpacht/)

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit 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

Hell und ruhig; Balkon zum großen, grünen Innenhof; frisch geschliffener, geölter und gewachster Parkettboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Diele; Küche mit Fenster, gefliestes Wannenbad (im 80er Stil), Kellerabteil.

## Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:



<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.01.2012
Gültig bis	22.01.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

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

München, Obergiesing, Hohenwaldeckstraße, 1.OG von 5 mit Aufzug; recht ruhige Wohnlage; ca. 3 Gehminuten zur S-Bahnstation „St.-Martin-Str.“ und ca. 11 Gehminuten zur U-Bahnstation „Giesing“; ca. 10 Gehminuten vom V-Markt, verschiedenen Cafés und Restaurants entfernt, etc.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



## Grundriss

Grundriss

