

# VERKAUFT – Maxvorstadt Bj. 2012 in ruhiger Innenhoflage

80335 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 762-Maxvorstadt-4-Zi



Wohnfläche ca.: **146 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4**



## VERKAUFT – Maxvorstadt Bj. 2012 in ruhiger Innenhoflage

Objekt ID	762-Maxvorstadt-4-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	80335 München Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	146 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2012
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Tiefgarage, Fliesenboden, Dusche, Keller, Personenaufzug, Abstellraum, Einbauküche, Wasch-/Trockenraum, Balkon/Terrasse Ost, Fahrradraum, Balkon/Terrasse West, Massivbauweise, Balkon, Badewanne, Rollläden, Barrierefrei
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

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

Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 2012, Massivbauweise plus Wärmedämmung; Fernwärme, isolierverglaste Holzfenster mit Außenrollo (teilweise elektrisch), Videogegensprechanlage; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 12.10.2020: 67,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse B; Instandhaltungsrücklage 31.12.2019: € 80.481,-.

Wohngeld:

€ 417,- inkl. Heizkosten

Bezug:

Frei 30.6.2022

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Keine Käuferprovision. 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

Bodentiefe Fenster; Raumhöhe 2,65 m; Fußbodenheizung; Eichenparkett und Fliesenböden; zwei große Balkone; Einbauküche mit Markengeräten; großes Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Handtuchwärmer; großes WC mit der Möglichkeit einer zweiten Dusche (aktuell Waschmaschine plus Trockner); richtig großes Kellerabteil mit Stromanschluss; Tiefgarageneinzelstellplatz; Fahrradkeller.

## Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Maxvorstadt 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	12.10.2020
Gültig bis	11.10.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## Lage

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

München-Maxvorstadt, Nymphenburger Straße, 2.OG/Aufzug, absolut zentrale und dennoch ruhige Wohnlage mit unglaublich vielen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants aller Art, Eisdielen, der U-Bahnstation „Stiglmaierplatz“ (U1/U7), den bekannten Museen, Schulen, Kindergärten, und vielem mehr. Die Wohnung selbst zeigt in zwei Innenhöfe (kein Straßenkontakt), wobei der eine begrünt und der andere als Plaza gestaltet wurde.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...

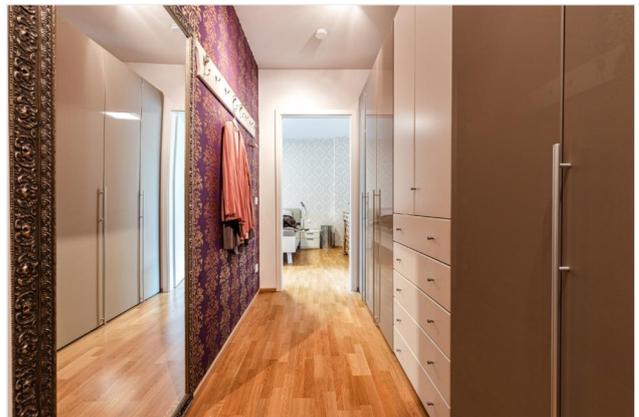


Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



## Grundriss

Bild...

