

VERKAUFT – Vermietete, helle u. ruhige 4-Zi. – Johanneskirchen auf großem Parkgrundstück

81927 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 763c-Bogenhausen-4-Zi



Wohnfläche ca.: **90,70 m²** - Zimmer: **4**



VERKAUFT – Vermietete, helle u. ruhige 4-Zi. – Johanneskirchen auf großem Parkgrundstück

Objekt ID	763c-Bogenhausen-4-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Preziosastraße 22 81927 München
Lage	Wohngebiet
Etage	4
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	90,70 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,80 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1967
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Balkon/Terrasse West, Balkon, Parkettboden, Personenaufzug, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Badewanne, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

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

4-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 90,71 m² Wohnfläche

Gebäude:

Baujahr 1967, Massivbauweise; Fernwärme; laut dem Eigentümer wurden 2010: Dach, Fenster und die Heizung erneuert, sowie die Fassade gedämmt. Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 01.04.2014: 144 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 315.153,-; sehr guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:

€ 319,- zzgl. Rücklage € 273,30 ergibt € 592,30

Bezug:

Vermietet (seit 2001 an eine Familie mit 3 Personen, die nach einer neuen Wohnung sucht, allerdings erst ausziehen kann, wenn diese gefunden ist, die Wohnung wird also inkl. Mietverhältnis veräußert); Kaltmiete € 1.124,70 zzgl. Neben- und Heizkostenvorauszahlung. Die Miete wurde soeben auf diese Summe erhöht.

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % 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 und ruhig, großer Westbalkon, helles Wannensbad (WC extra), Fußbodenheizung; Einbauküche; Parkettböden; Kellerabteil.

Sonstiges

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

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Bogenhausen / Johanneskirchen 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	01.04.2014
Gültig bis	01.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

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

München, Bogenhausen, Johanneskirchen, Preziosastraße, 4.OG/Aufzug von 8; ruhige Wohnlage mit ca. 3 Gehminuten zur S-Bahn-Station „Johanneskirchen“ (S 8); Einkaufsmöglichkeiten wie ein Rewe (etwas weiter auch Edeka, Lidl, Aldi), verschiedene Gaststätten / Biergärten, wie die „Dicke Sophie“ findet man in der Umgebung vor; zum Feringasee fährt man mit Fahrrad in 13 Minuten.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...

