Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012147

81249 MÜNCHEN

Top vermietete 3-Zimmer-Etagenwohnung über den Dächern Aubings!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 69,52 m²	1968	3	410.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**410.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.897,58 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**22.692 €**
Wohnfläche	**ca. 69,52 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5,12 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1968**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**8**
Etagen	**12**
Loggien	**1**

Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**15.01.2028**
Ausstellungsdatum	**16.01.2018**
Endenergieverbrauch	**114,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sonja Sendlinger
Tel. 089 2167 595 97
Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Wohnzimmer

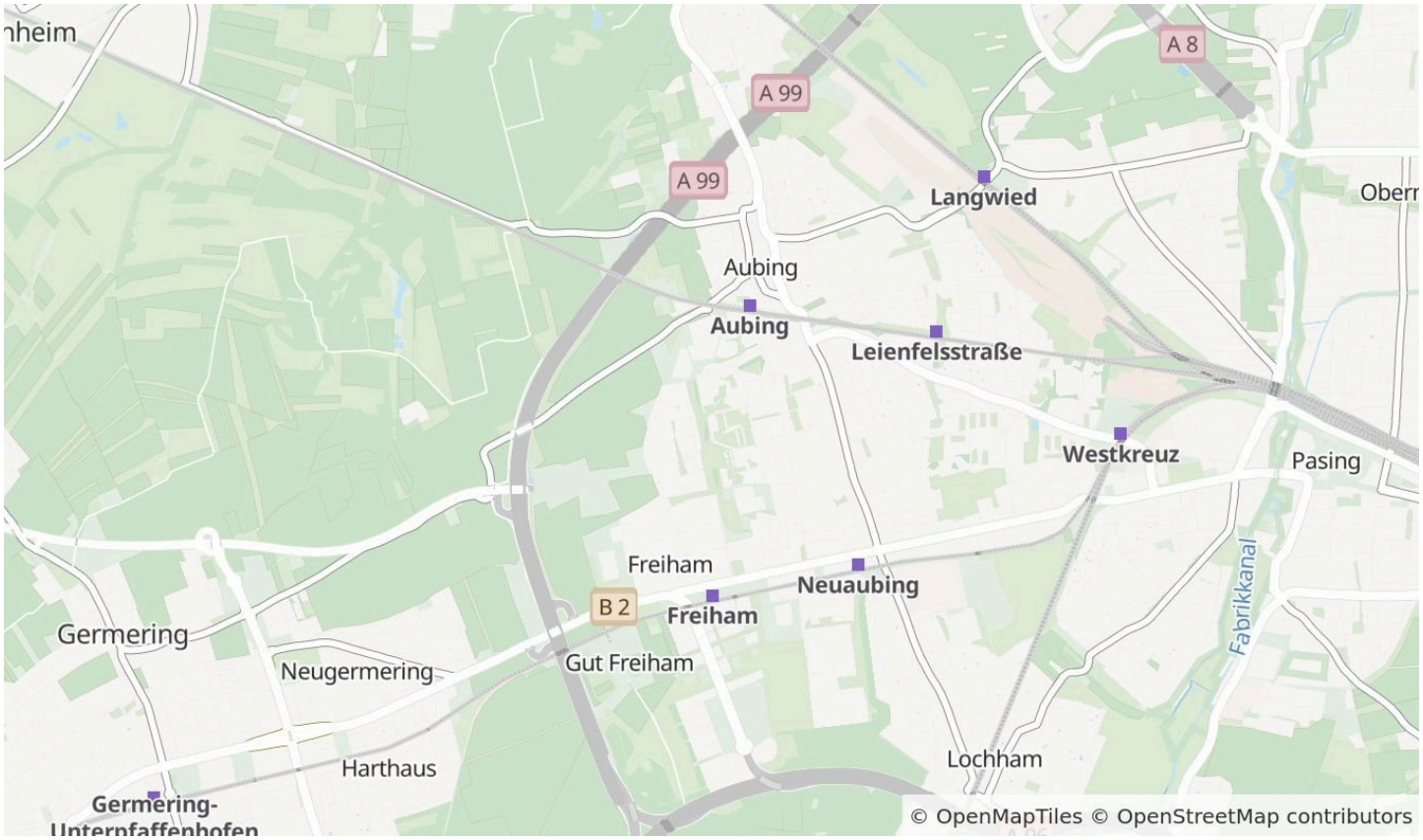
Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968, im 8. Obergeschoss mit Aufzug und bietet auf ca. 69 m² eine ideale Wohnfläche für alle die sowohl Ruhe als auch eine zentrumsnahe Lage zu schätzen wissen. Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in die geräumige Diele, von der alle Räume bequem zugänglich sind. Das helle Wohnzimmer mit ca. 20,03 m² besticht durch seine Weite und die großen Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen. Hier kann eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich untergebracht werden. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die Loggia, die mit ca. 5,12 m² zusätzlichen Freiraum bietet und einen schönen Ausblick ermöglicht. Die Küche mit ca. 10,03 m² ist funktional und bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile sowie Stauraum. Das Schlafzimmer mit ca. 11,39 m² bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer mit ca. 10,35 m² eignet sich ideal für Kinder, ein Büro oder als Gästezimmer. Das Badezimmer rundet neben dem vorhandenen Kellerabteil das Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis zum 30.09.2026, mit einer Kaltmiete von 1.891 EUR zzgl. Nebenkosten in Höhe von 277 EUR an eine sehr nette Familie, welche gerne auch länger die Immobilie bewohnen möchten. Mit ihrer gut durchdachten Raumaufteilung und dem vielseitig nutzbaren Raumangebot bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer soliden und gut vermieteten Immobilie sind.

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Willkommen in einem der begehrtesten Stadtteile Münchens: Aubing-Lochhausen-Langwied. Diese idyllische Lage vereint das Beste aus urbanem Leben und grüner Umgebung und bietet seinen Bewohnern ein einzigartiges Lebensgefühl. Aubing-Lochhausen-Langwied liegt im Münchner Westen und überzeugt mit einer perfekten Balance zwischen städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe. Die Nähe zum Stadtzentrum sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch S-Bahn, welche 500 m entfernt ist, Bus und Autobahnen machen das Pendeln einfach und bequem. Gleichzeitig bieten die weitläufigen Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete wie der Aubinger Lohe oder der Langwieder See eine Oase der Entspannung und Erholung. Der Stadtteil besticht durch seine Vielfalt: Von historischen Bauwerken über moderne Architektur bis hin zu traditionellen bayerischen Häusern findet man hier eine reizvolle Mischung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was Aubing-Lochhausen-Langwied zu einem idealen Wohnort für jedermann macht.

Frau Sonja Sendlinger
Tel. 089 2167 595 97
Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Wohnzimmer



KI-generiert: Küche

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Küche

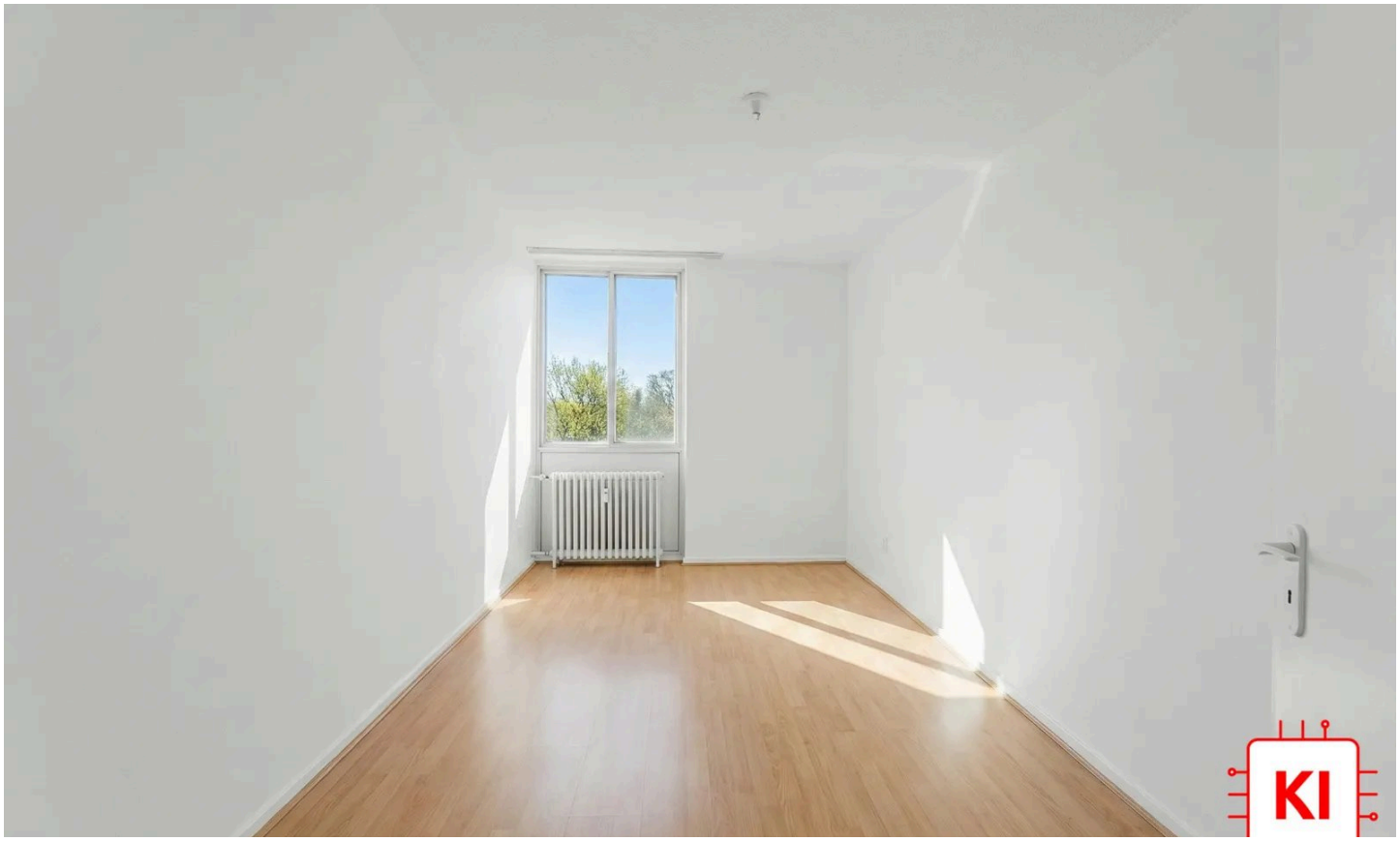


KI-generiert: Schlafzimmer

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Schlafzimmer



KI-generiert: Kinderzimmer

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Eingangsbereich

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



KI-generiert: Aufzug

Sparkassen
Immobilien-Service

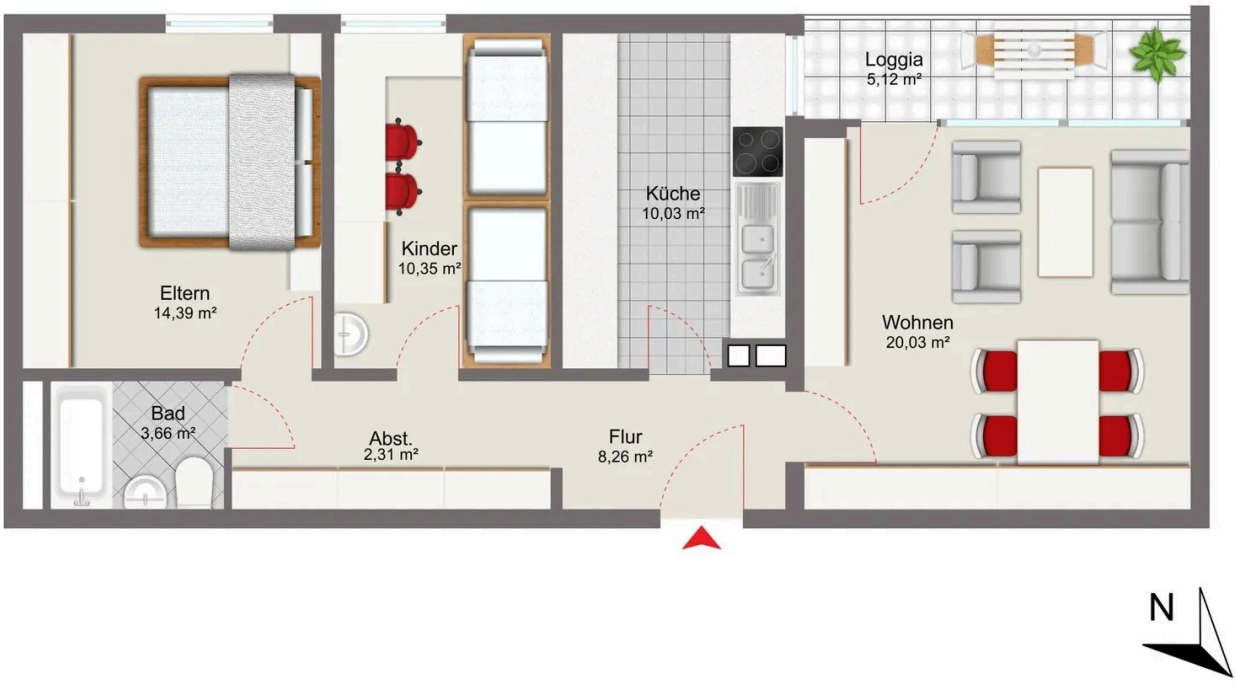
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sonja Sendlinger

Tel. 089 2167 595 97

Sonja.Sendlinger@sis.de



8. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sonja Sendlinger
Tel. 089 2167 595 97
Sonja.Sendlinger@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Videogegensprechanlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Sonja Sendlinger
Tel. 089 2167 595 97
Sonja.Sendlinger@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sonja Sendlinger

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 97

E-Mail: Sonja.Sendlinger@sis.de

Diese Immobilie online