Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011360

80797 MÜNCHEN

Möbliertes Stadtappartement mit neuem Duplex Parker in der Maxvorstadt!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 46,5 m²	1982	1	418.500 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**418.500 €**
Kaufpreis pro m²	**9.000 €**
Hausgeld	**278 €**
Wohnfläche	**ca. 46,5 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1982**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**5**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**17.500 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.03.2029**
Ausstellungsdatum	**12.03.2019**
Endenergieverbrauch	**99,7 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**KWK fossil**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de

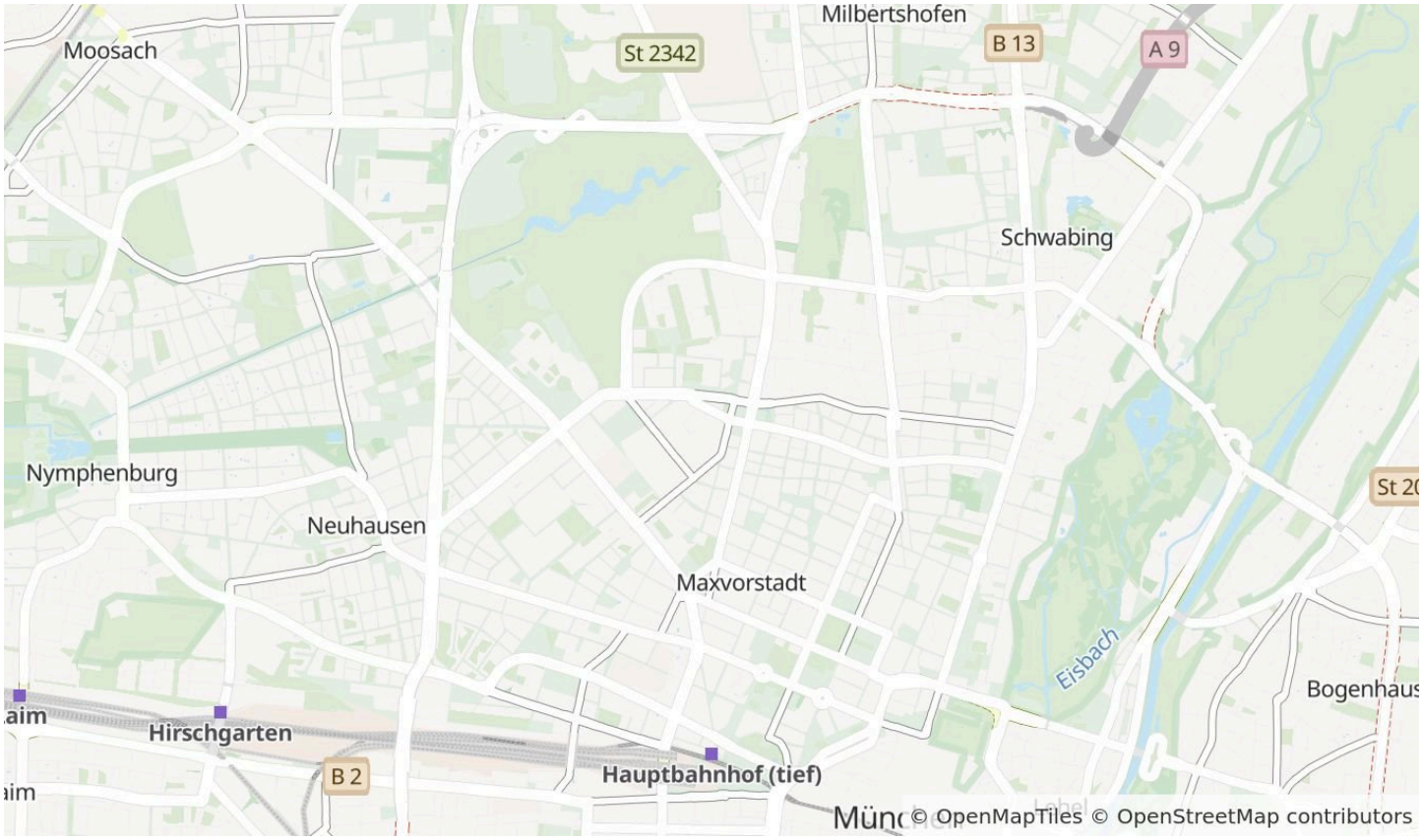


KI-generiert: Einbauküche

Objektbeschreibung

Das liebevoll sanierte Stadtappartement liegt im 4. Obergeschoss des im Jahr 1982 erbauten Mehrparteienhauses. Verteilt auf ca. 46,5 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über eine Diele mit angrenzender Garderobe und einem innenliegenden Badezimmer mit Wanne, WC + Waschmaschinenstellplatz. Der Wohnbereich ist mit ca. 31 m² überdurchschnittlich groß und bietet ausreichend Platz für ein Bett, Sofa und Schreibtisch. Die geschmackvolle, offene Küche mit Sitzgelegenheit fügt sich harmonischen in den Raum ein. Ein Balkon mit Ausrichtung Ost ist ebenfalls vorhanden. Über den Aufzug des Hauses gelangt man ins Untergeschoss zum dazugehörigen Kellerabteil und die frisch sanierte Tiefgarage. Die Wohnung ist bezugsfrei. Besichtigungen jederzeit nach Absprache möglich.
Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Kaufpreis Wohnung 418.500 EUR
Kaufpreis TG-Duplex-Stellplatz 17.500 EUR
Gesamtkaufpreis: 436.000 EUR

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de

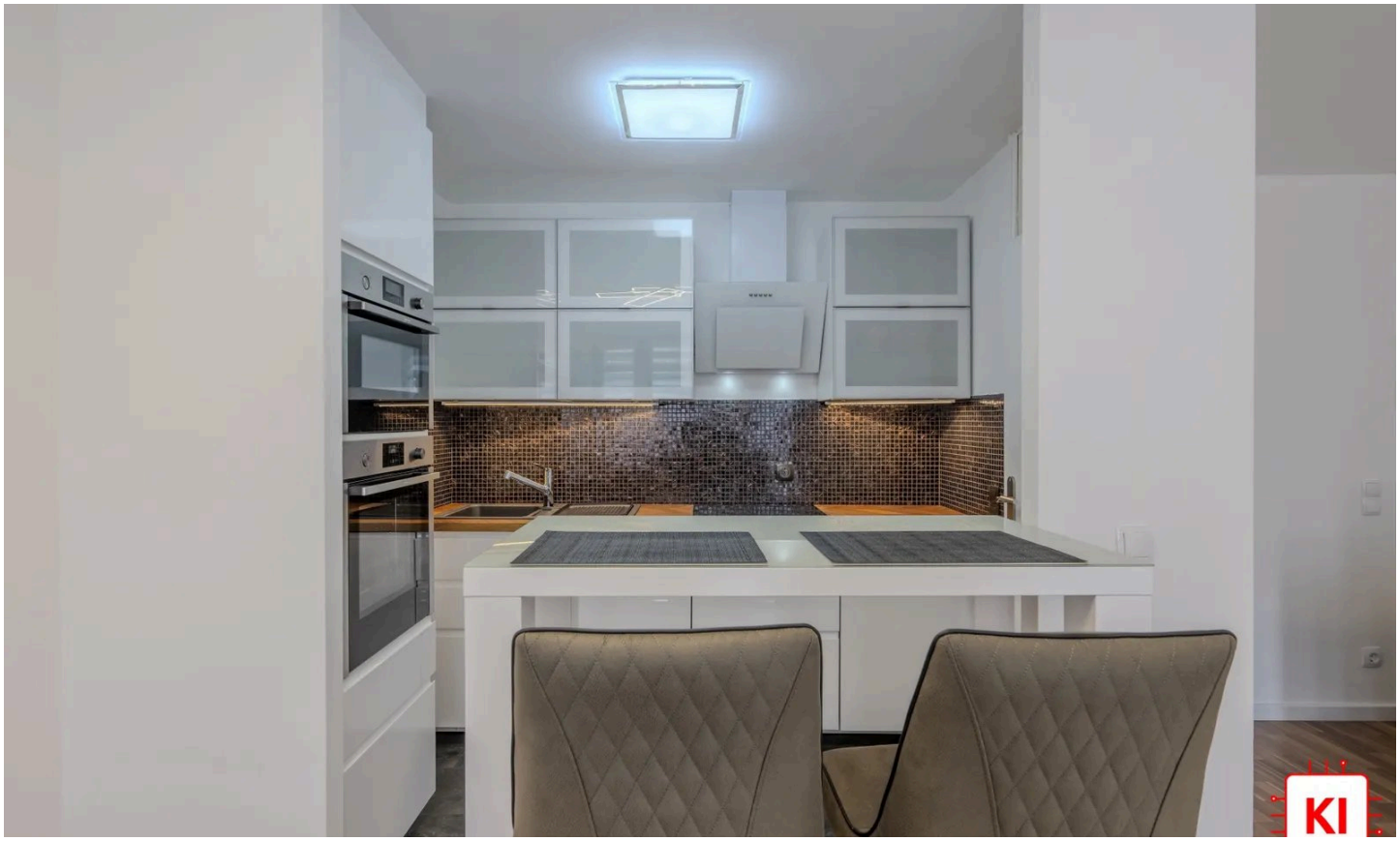


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In dem innenstadtnahen 3. Stadtbezirk Maxvorstadt mit seinen vielen Museen und der sehenswerten Architektur wohnen ca. 53.000 Münchner. Die Bebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Straßenzügen, in denen sich schöne Altbauten durch moderne Gebäude bestens ergänzen. Die Verkehrsanbindung ist mit mehreren U-Bahn-Linien, Trambahn und Bussen optimal gegeben. Das Zentrum ist nur wenige Minuten entfernt. Die Maxvorstadt ist mit dem Königsplatz, seinen Pinakotheken und der Ludwigstraße eines der architektonisch sehenswertesten Viertel. Durch die drei Hochschulen und die vielen kleinen Büros ist das Viertel sehr lebendig. Die Münchner Altstadt grenzt gleich daran an, ebenso der Englische und der Botanische Garten. Die Maxvorstadt ist eines der beliebtesten Viertel der Landeshauptstadt. Kein Wunder, denn die zahlreichen kulturellen Angebote, die interessanten Bauwerke und die vielfältige Gastronomie verleihen dem Stadtbezirk zusätzlich einen ganz besonderen jugendlichen Charme.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de



KI-generiert: Essbereich



KI-generiert: Ankleide

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Balkon

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de



KI-generiert: Duplex Parker

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

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.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Bastian Nießeler

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 84

E-Mail: Bastian.Niesseler@sis.de

Diese Immobilie online