Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014121

80992 MÜNCHEN

Top Gelegenheit - vermietetes Apartment mit Balkon!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 31,95 m²	1969	1	145.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**145.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.538,34 €**
Hausgeld	**120 €**
Wohnfläche	**ca. 31,95 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1969**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Linoleum**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**26.02.2028**
Ausstellungsdatum	**27.02.2018**
Endenergieverbrauch	**163,4 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



KI-bearbeitet: Gang

Objektbeschreibung

Das Ein-Zimmer-Apartment befindet sich in einem Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1969 mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen Wohn- und Schlafraum mit Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse, die der Wohnung zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Flur mit zwei Einbauschränken als praktische Staumöglichkeit sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken.
Die Wohnung befindet sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Eine umfassende Sanierung ist erforderlich, sodass das Apartment insbesondere für Kapitalanleger interessant ist, die eine Bestandsimmobilie mit entsprechendem Entwicklungsbedarf suchen.
Hinweis:
Die Wohnung ist derzeit an eine ältere Person vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit vielen Jahren. Aufgrund des bestehenden langjährigen Mietverhältnisses ist das Apartment ausschließlich als Kapitalanlage geeignet. Eine kurzfristige Eigennutzung ist daher nicht vorgesehen.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Im gewachsenen Münchner Stadtteil Moosach profitieren Bewohner von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Ob für Berufstätige, die morgens schnell und zuverlässig unterwegs sein möchten, für Singles, die das Münchner Stadtleben genießen, oder für Menschen, die auch im Alltag Wert auf Komfort und kurze Wege legen - Moosach bietet eine attraktive Kombination aus Mobilität, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten.
Über den Bahnhof Moosach mit der U-Bahn-Linie U3 und der S-Bahn-Linie S1 bestehen Verbindungen in die Münchner Innenstadt und in weitere Stadtgebiete. Die S1 bietet darüber hinaus eine Anbindung an den Flughafen München. Ergänzende Busverbindungen erweitern das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs.
So lassen sich berufliche Termine, private Verabredungen und Freizeitaktivitäten flexibel planen.
Für den täglichen Bedarf stehen im Stadtteil verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Olympia-Einkaufszentrum ergänzt das Angebot mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen. Moosach ist ein guter Ausgangspunkt um München individuell zu entdecken. Restaurants, Cafés und unterschiedliche Freizeitangebote sorgen für Abwechslung im Alltag. Dank der Verkehrsanbindung sind auch die Innenstadt und weitere beliebte Ziele der Landeshauptstadt gut erreichbar.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



KI-bearbeitet: Gang

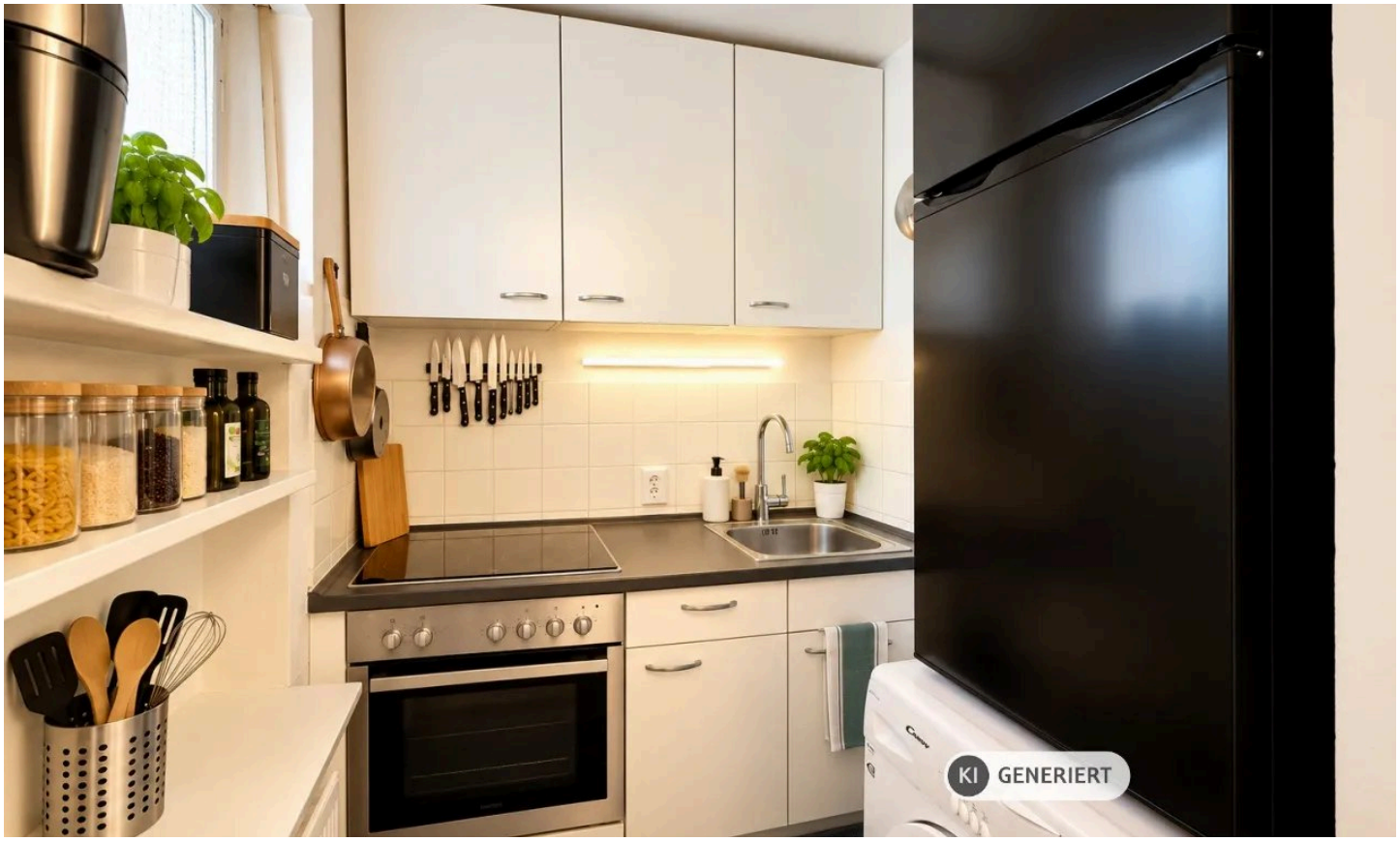


KI-bearbeitet: Wohnbereich

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



KI-generiert: Küche



KI-bearbeitet: Bad

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



KI-bearbeitet: Flur



KI-bearbeitet: Terrasse

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

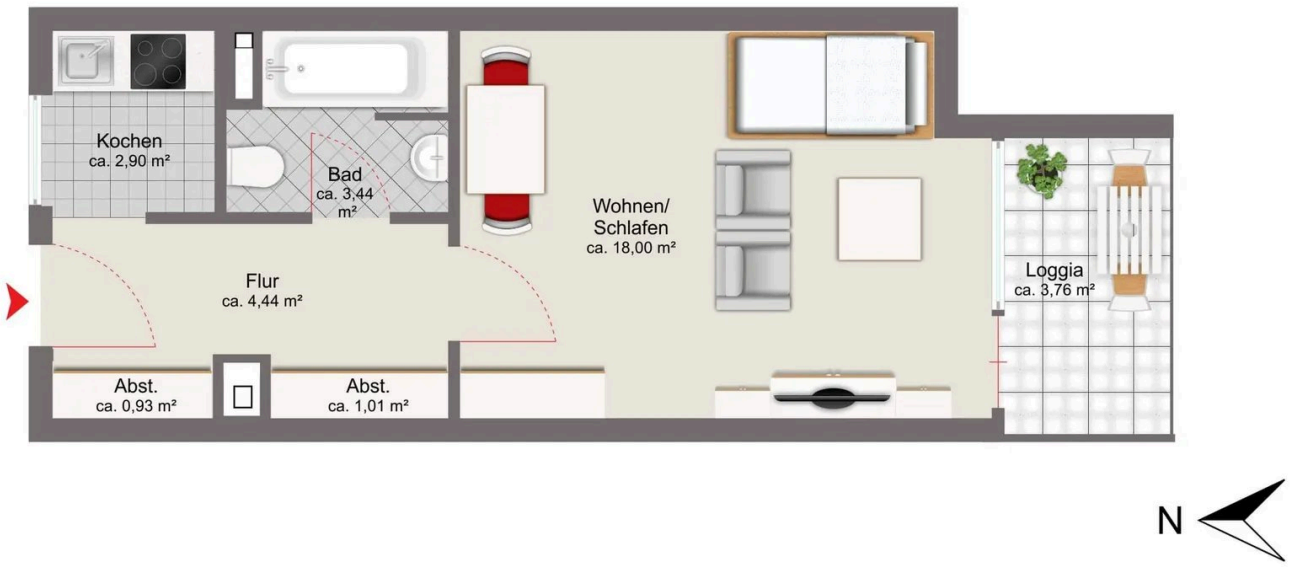
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

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 Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Isabelle von Wirth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 96

E-Mail: Isabelle.von.Wirth@sis.de

Diese Immobilie online