Sparkassen
Immobilien-Service

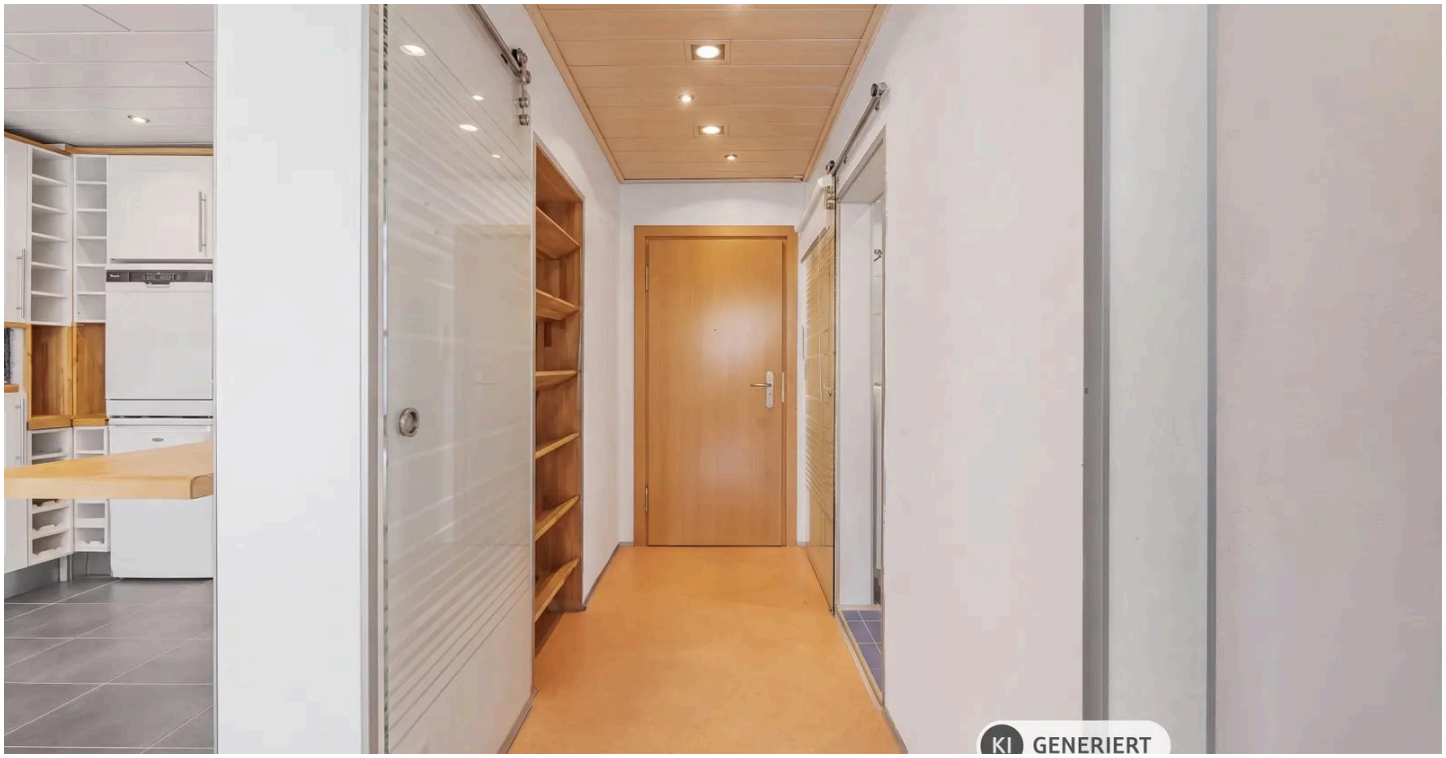


Objekt-Nr. 1/20/020-021/013709

80689 MÜNCHEN

Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Blumenau

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 55 m²	1965	2	299.000 €



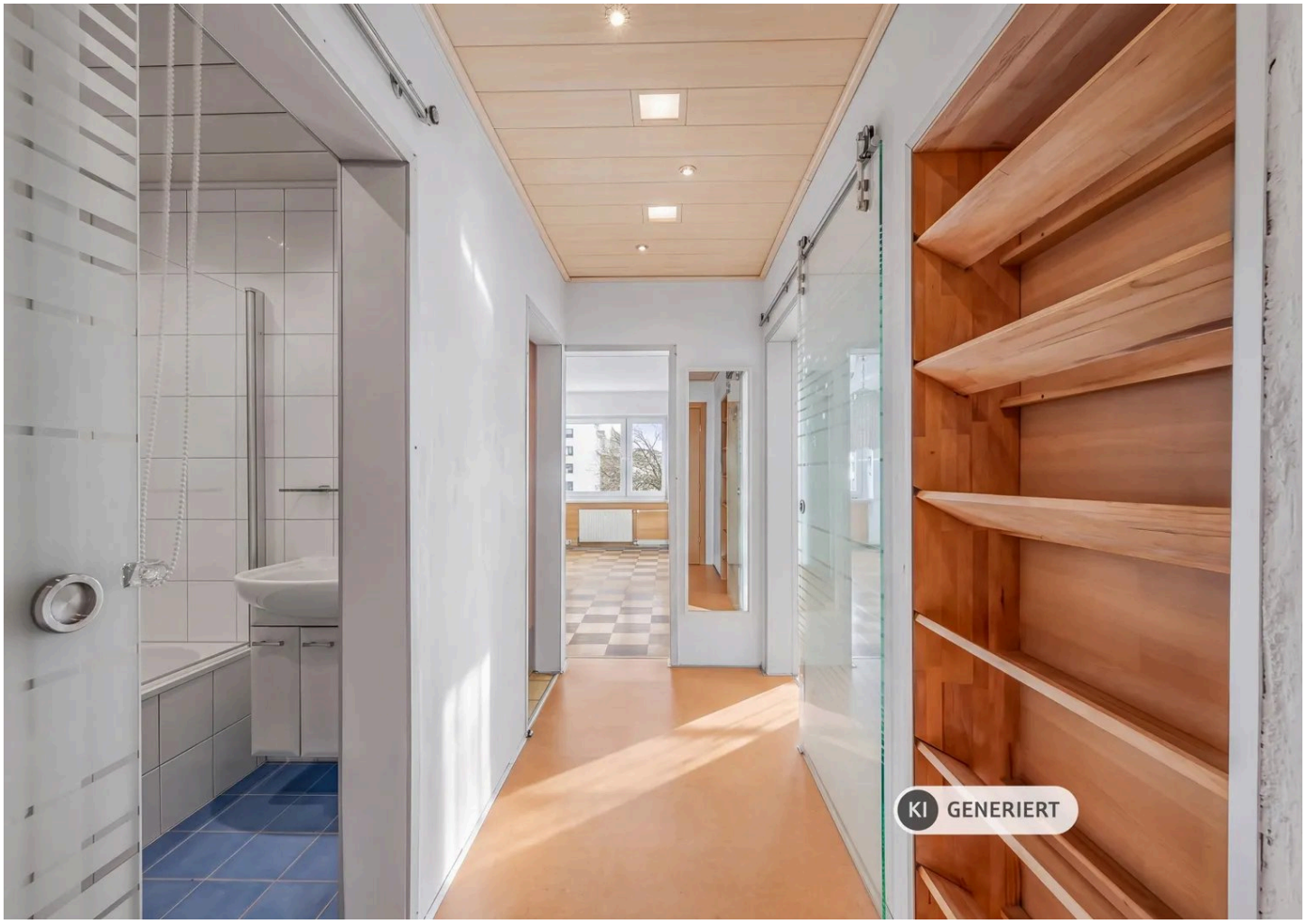
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.436,36 €**
Hausgeld	**342 €**
Wohnfläche	**ca. 55 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**1965**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Loggien	**1**

Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett, Linoleum**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.12.2034**
Ausstellungsdatum	**17.12.2024**
Endenergieverbrauch	**123,5 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Generiert: Flur

Objektbeschreibung

Die bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 54 Wohneinheiten. Über ein helles und breites Treppenhaus oder alternativ bequem mit dem Aufzug ist die Wohnung gut zu erreichen.
Auf knapp 55 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte und praktische Raumaufteilung. Sämtliche Räume sind über den zentralen Flur erreichbar.
Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das innenliegende Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet ist. Ebenfalls auf der linken Seite des Flurs befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs bietet.
Am Ende des Flurs liegt das gut geschnittene Schlafzimmer, welches durch ein Fenster mit Tageslicht versorgt wird und sich dank seiner Raumaufteilung vielseitig möblieren lässt.
Auf der rechten Seite des Flurs gelangt man in das Herzstück der Wohnung – das großzügige und helle Wohnzimmer. Durch den unkomplizierten Grundriss bietet sich eine vielfältige Gestaltungsmöglichkeit und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich.
Vom Wohnzimmer aus erreicht man sowohl die offene Wohnküche als auch die Loggia mit Westausrichtung, die besonders in den Nachmittags- und Abendstunden zum Verweilen und Entspannen einlädt.
Die offene Wohnküche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt neben den üblichen Küchengeräten über eine Spülmaschine sowie eine Waschmaschine.
Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil mit Holzverschlag, welches zusätzlichen Stauraum bietet.
Ein Stellplatz ist nicht beinhaltet, kann aber gegebenenfalls dazu gemietet werden.
Dank der Bezugsfreiheit eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es zur sofortigen Eigennutzung oder zur Neuvermietung als Kapitalanlage.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de

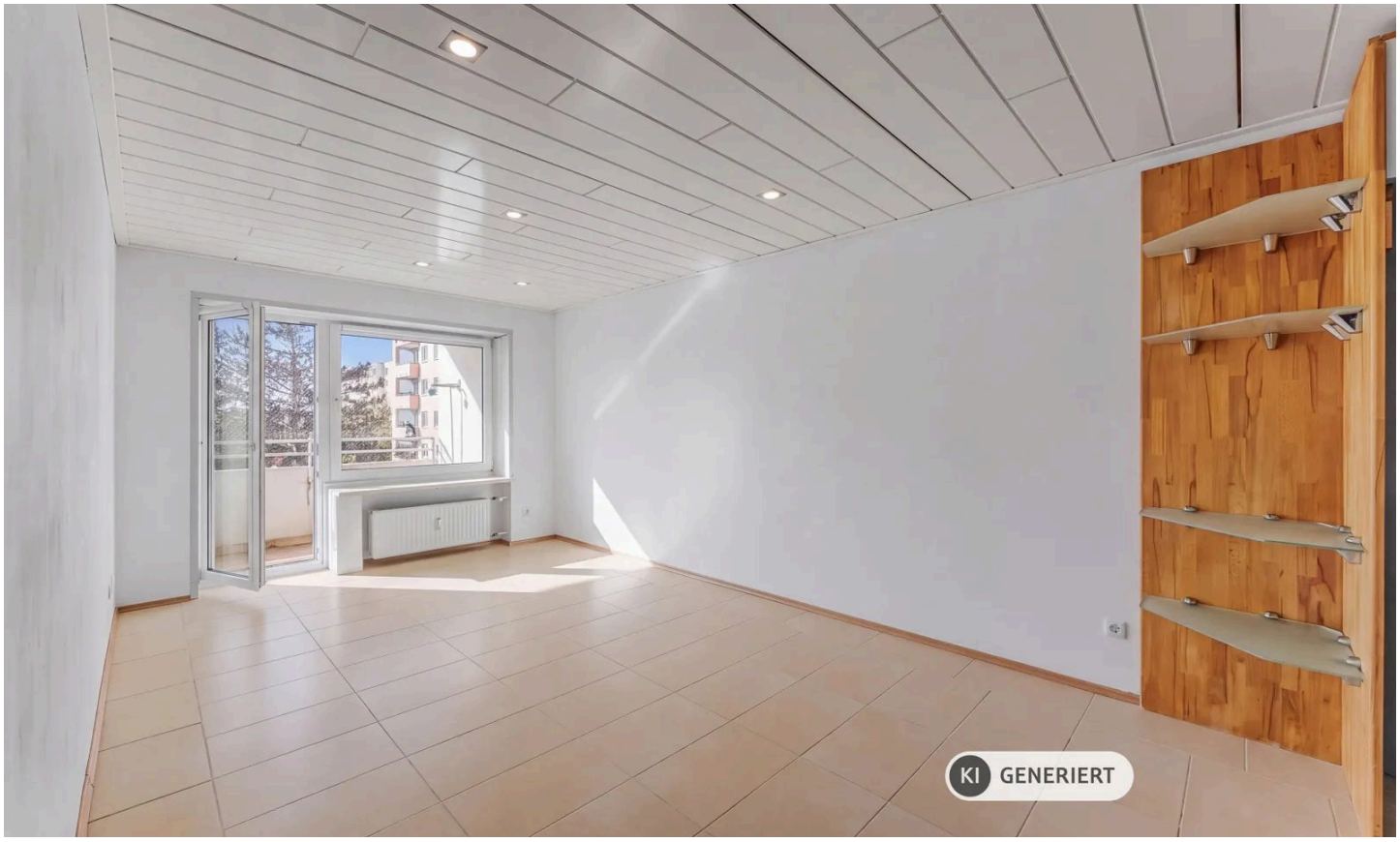


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Hadern, zu dem auch das Wohnviertel Blumenau gehört, ist Münchens südwestlichster Stadtbezirk. Das Wohnquartier erfreut sich aufgrund seiner guten Wohnqualität und seiner Infrastruktur zunehmender Beliebtheit, insbesondere bei Familien. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Fachärzte, Apotheken, Banken, Sportanlagen und Schulen sind im nahen Umkreis vorhanden und fußläufig leicht zu erreichen. In der Nähe der Wohnanlage befindet sich eine staatliche Grund- sowie Mittelschule. Einige Kindergärten sind ebenfalls in der Blumenau zu finden. Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Innerhalb des Stadtbezirks verkehren verschiedene Buslinien. In unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage befindet sich die Bushaltestelle der Buslinien 56, 167 und 168. Von hier kommt man zum Pasinger Bahnhof (S-Bahn-Stammstrecke) und zu den U-Bahnhöfen Großhadern und Fürstenried-West. Auch die Anbindung mit dem PKW ist ideal. Man gelangt in Kürze zu den Autobahnen Richtung Lindau (A96) sowie auf den Mittleren Ring oder die A8 Richtung Stuttgart.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Generiert: Wohnzimmer

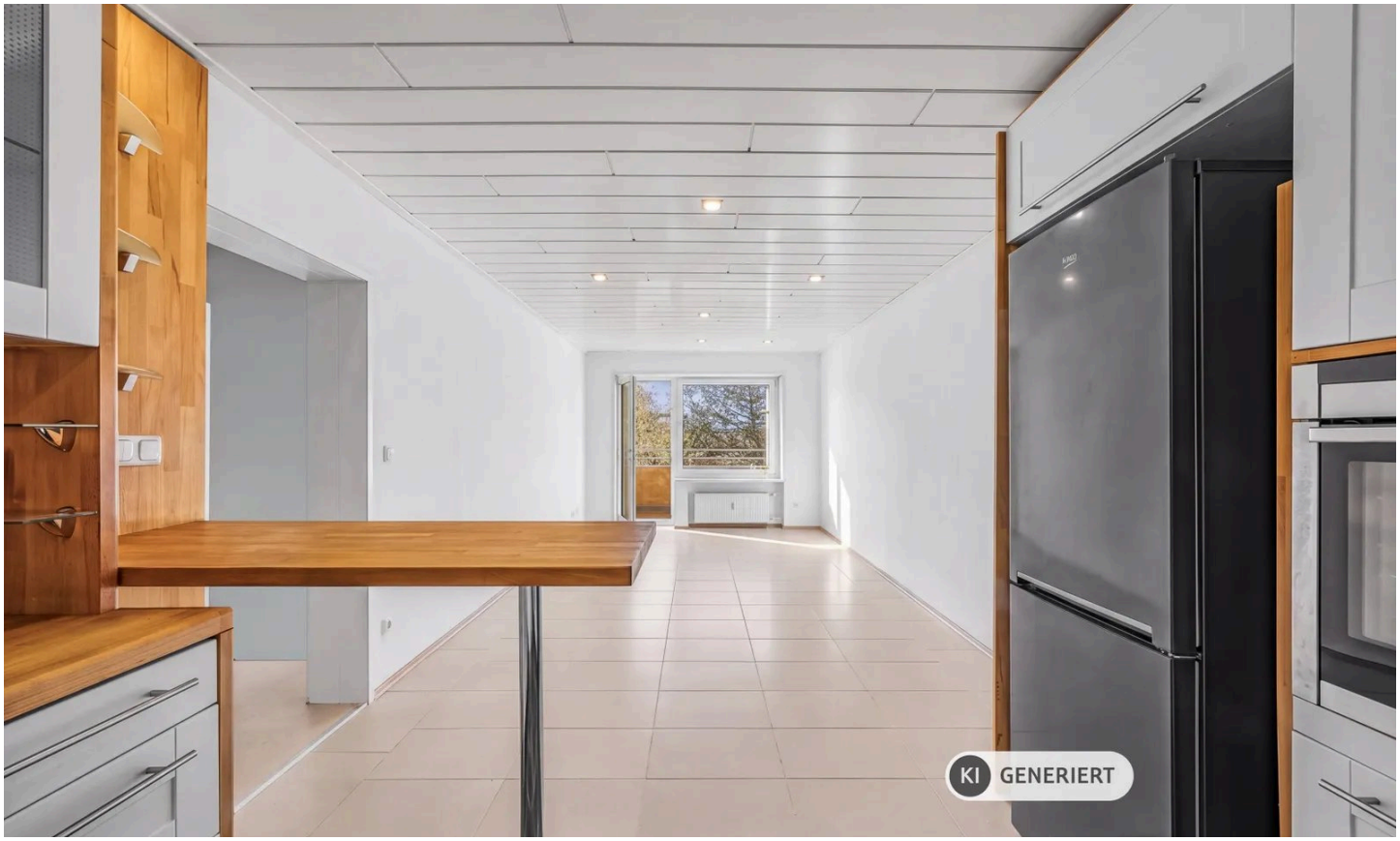


KI-Generiert: Loggia

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Generiert: Wohnzimmer 2

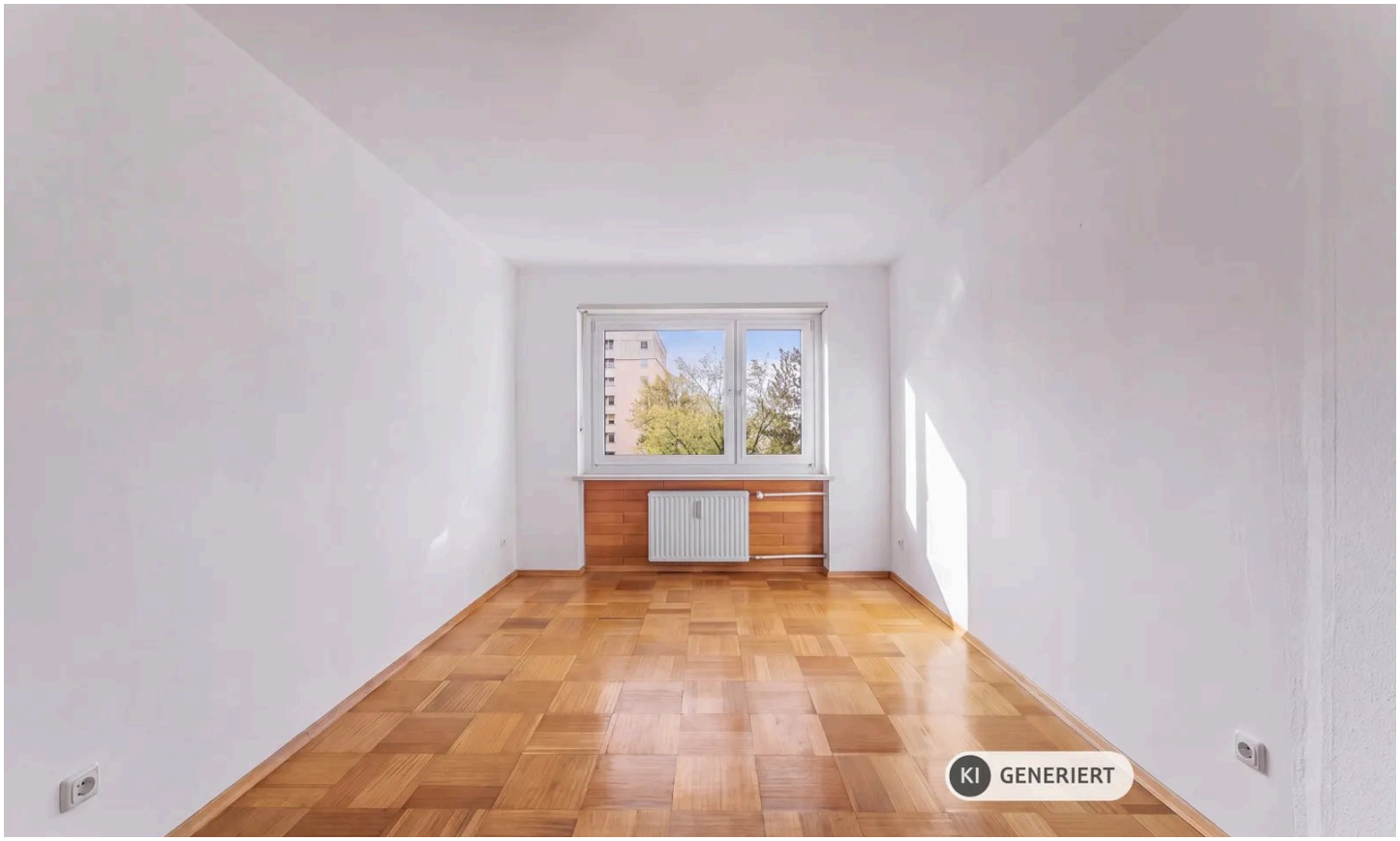


KI-Generiert: Küche

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Generiert: Schlafzimmer



KI-Generiert: Abstellkammer

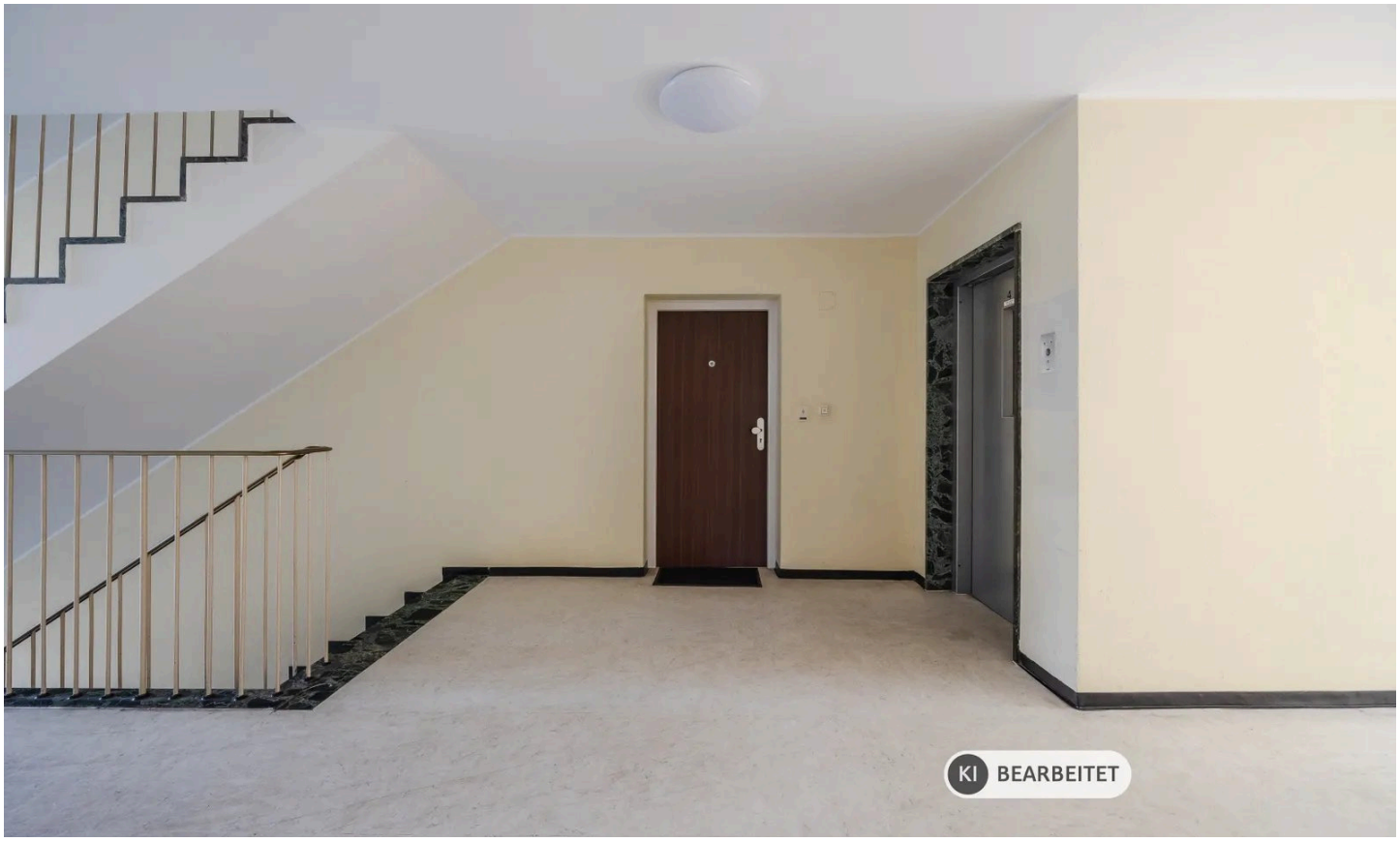
Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Badezimmer

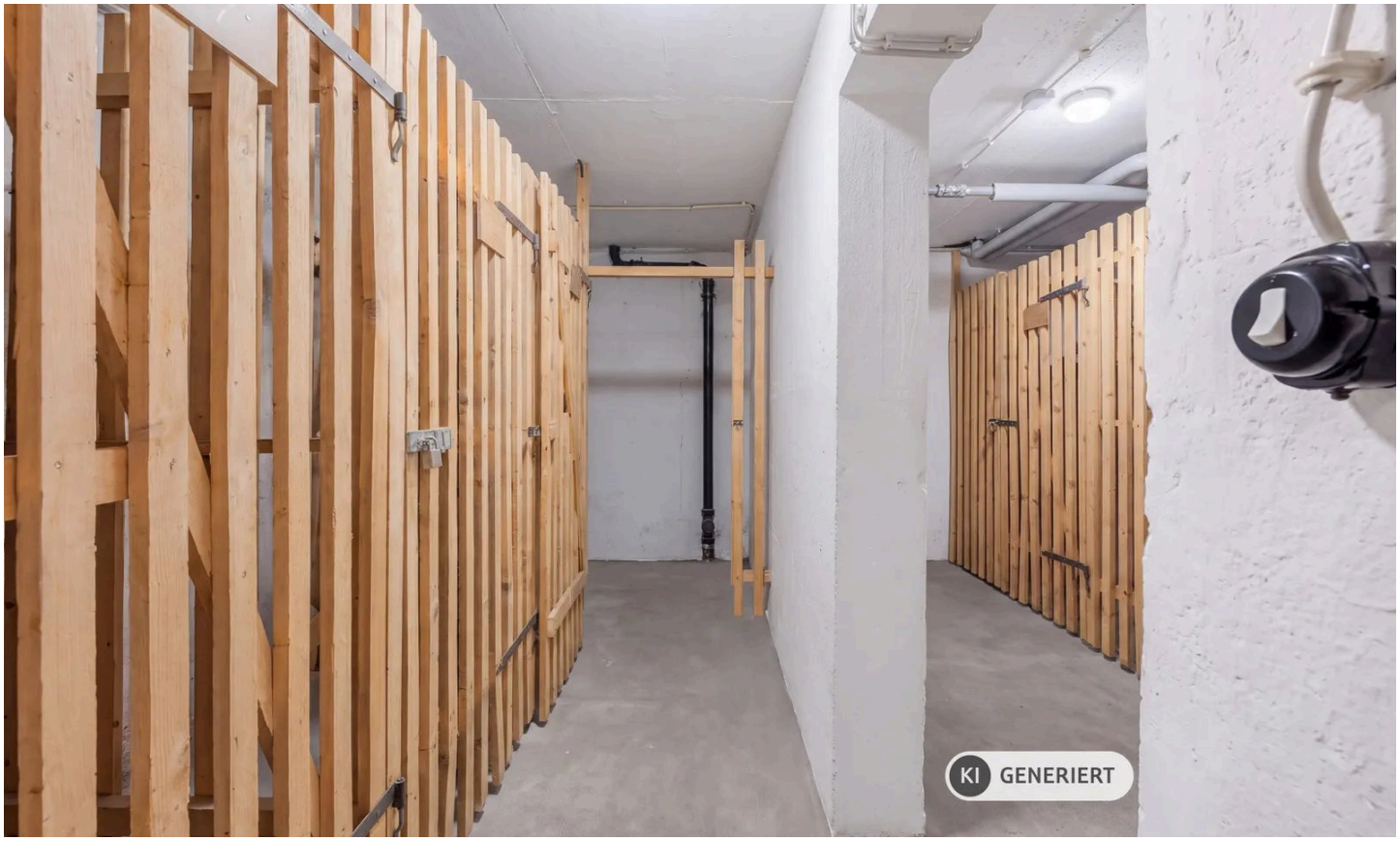


KI-Bearbeitet: Treppenhaus

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Generiert: Kellerabteil

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— 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.

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Diese Immobilie online