Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014259

81735 MÜNCHEN

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Hallenbad und Sauna

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 50 m²	1971	2	170.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**170.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.400 €**
Hausgeld	**334 €**
Wohnfläche	**ca. 50 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1971**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**5**
Fahrstuhl	**Personen**
Sauna	**Ja**

Swimmingpool	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.07.2028**
Ausstellungsdatum	**03.07.2018**
Endenergieverbrauch	**143 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Noelle Niederer
Tel. 089 2167 595 45
Noelle.Niederer@sis.de

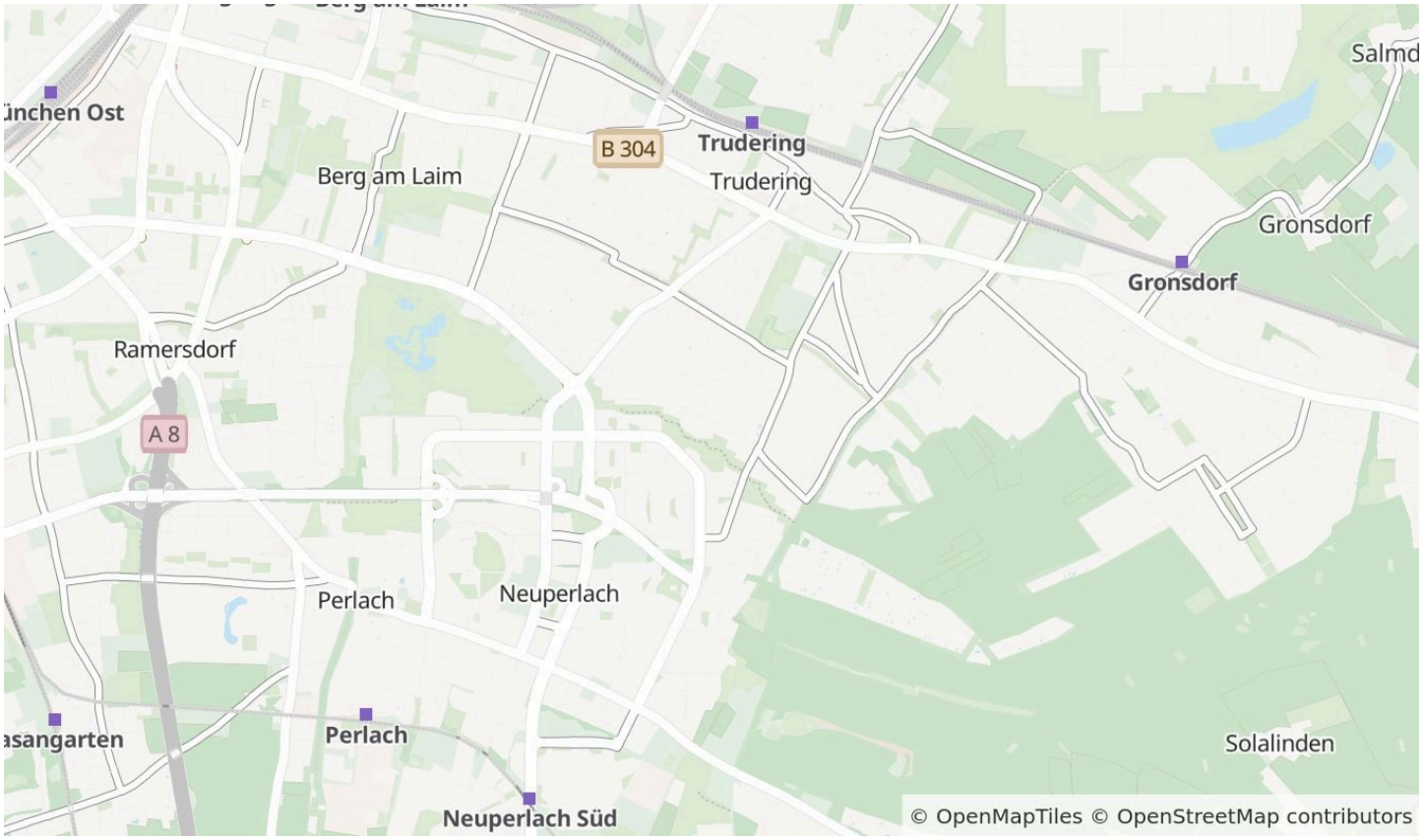


Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Diese helle, gut aufgeteilte und renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1971 bietet viel Potenzial zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Fensterfronten und einen schönen Ausblick ins Grüne.
Eine umfassende energetische Sanierung der Wohnanlage ist derzeit im Gespräch. Für nähere Informationen zum aktuellen Planungsstand stehen wir gerne zur Verfügung.
Der Wohnbereich und das danebenliegende Zimmer sind gut geschnitten und verfügen jeweils über eine bodentiefe Fensterfront mit eigener Balkontür. Beide Räume bieten direkten Zugang zum großzügigen, nach Osten ausgerichteten Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick ins Grüne und über das angrenzende Schulgelände. Auch innerhalb der Wohnung entsteht durch die Ausrichtung und die großzügigen Fensterflächen eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.
Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet: Vom Flur aus erreicht man auf der rechten Seite das Badezimmer, auf der linken Seite die separate Küche. Geradeaus liegen die beiden nebeneinander angeordneten Zimmer.
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.
Ein besonderes Plus der Wohnanlage ist das beheizte Hallenbad mit Sauna, das den Bewohnern zur Verfügung steht. Darüber hinaus gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum. Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz ergänzen das Angebot.

Frau Noelle Niederer
Tel. 089 2167 595 45
Noelle.Niederer@sis.de



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

Lagebeschreibung

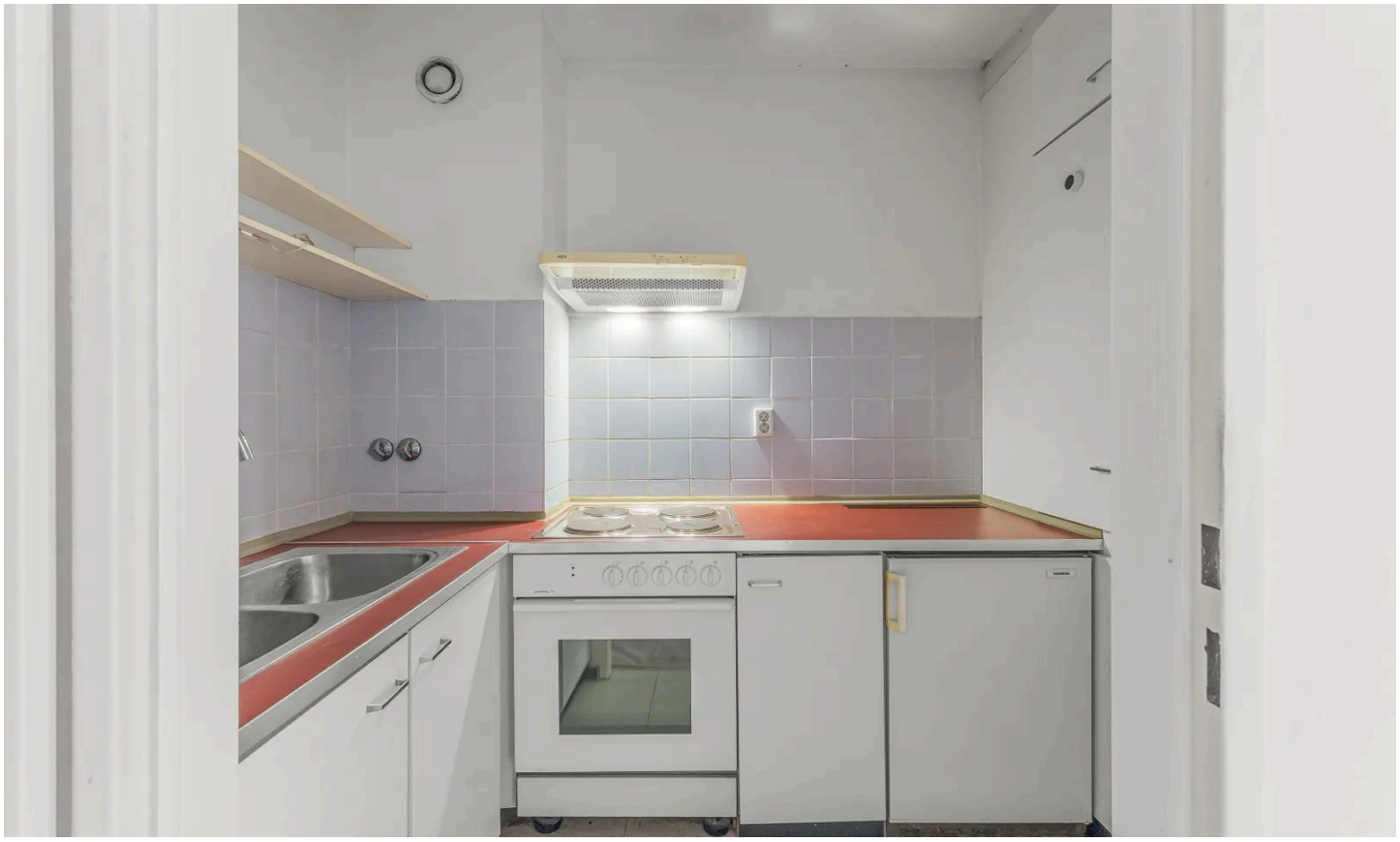
Die Wohnung befindet sich im Münchner Stadtteil Neuperlach und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kurzen Wegen zu Schulen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Für den täglichen Bedarf befindet sich das Marx-Zentrum am Peschelanger in der näheren Umgebung. Hier finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet das Einkaufszentrum PEP in Neuperlach.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Friedrich-Engels-Bogen mit der Buslinie 197 sowie dem Nachtbus N45 gewährleistet. Die Buslinie 197 verbindet das Wohngebiet unter anderem mit dem U-Bahnhof Quiddestraße und Neuperlach Zentrum. Am U-Bahnhof Quiddestraße besteht Anschluss an die U-Bahn-Linie U5, die eine Verbindung in Richtung Innenstadt ermöglicht.

Auch Familien profitieren von der Infrastruktur des Stadtteils: Eine Grundschule in der Max-Kolmsperger-Straße sowie weiterführende Schulen, darunter die Mittelschule am Gerhart-Hauptmann-Ring, befinden sich im näheren Umfeld. Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen ergänzen das Bildungs- und Betreuungsangebot.
Für Erholung und Freizeit bietet der Ostpark mit seinen weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen, Sportmöglichkeiten und dem Ostparksee einen attraktiven Rückzugsort im Grünen. Damit verbindet die Wohnlage eine praktische Alltagsversorgung mit vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Münchner Südosten.

Frau Noelle Niederer
Tel. 089 2167 595 45
Noelle.Niederer@sis.de



Balkon



Küche

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de



Flur



Badezimmer

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de



Treppenhaus



Gemeinschaftspool

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de



Gemeinschaftssauna



Tiefgarage

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de



Hausansicht

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de



5. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Noelle Niederer

Tel. 089 2167 595 45

Noelle.Niederer@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

— barrierefrei

— 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 Noelle Niederer
Tel. 089 2167 595 45
Noelle.Niederer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Noelle Niederer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 45

E-Mail: Noelle.Niederer@sis.de

Diese Immobilie online