Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010885

80807 MÜNCHEN

Eigennutzung oder Kapitalanlage: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Süd-Balkon in U-Bahn-Nähe

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 82,9 m²	1998	3	649.000 €



Wohnung zum Kauf

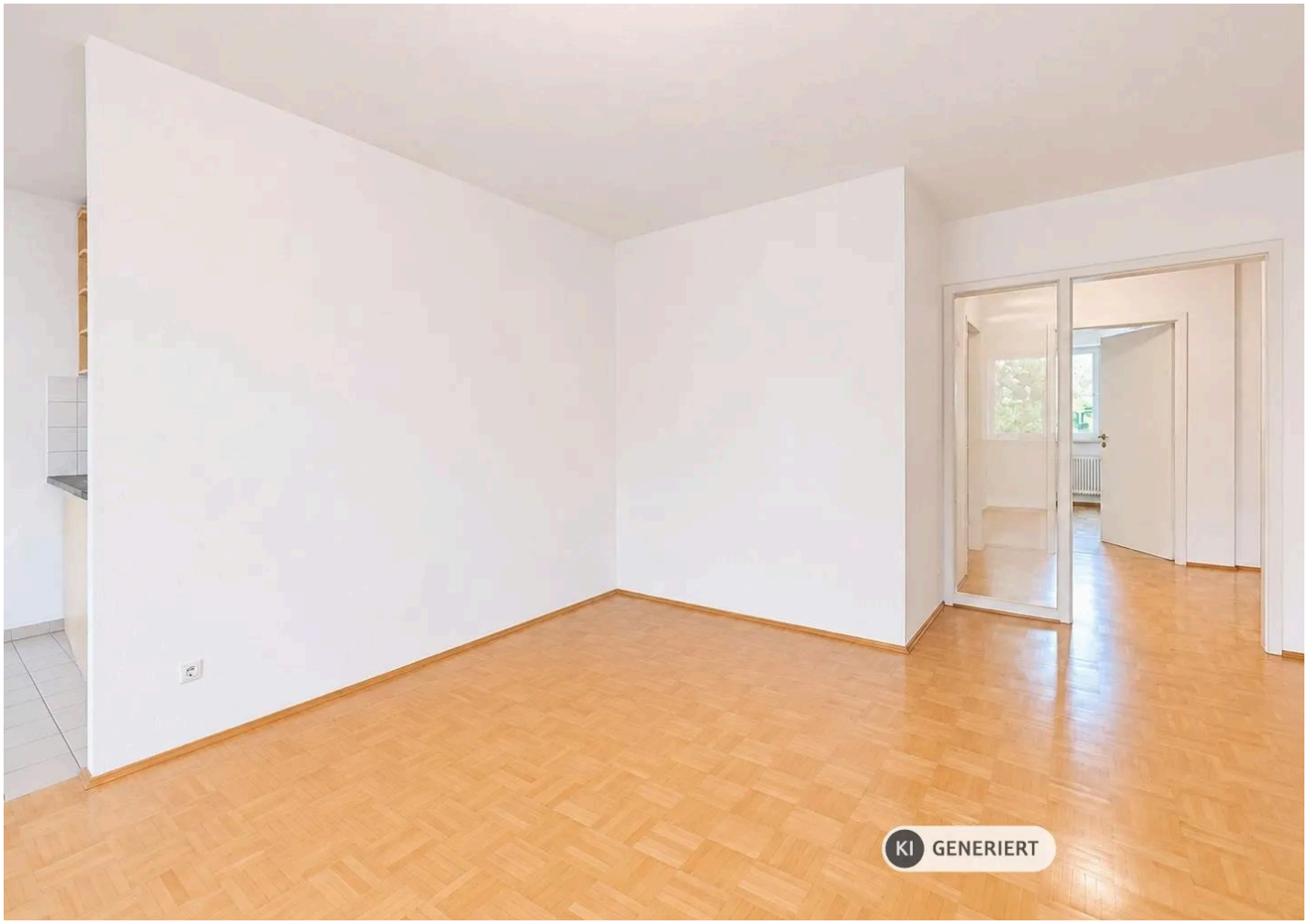
Eckdaten

Kaufpreis	**649.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.828,71 €**
Hausgeld	**312 €**
Wohnfläche	**ca. 82,9 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 6,8 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinabrung**
Provisionspflichtig	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**6**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**30.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.08.2028**
Ausstellungsdatum	**31.08.2018**
Endenergieverbrauch	**65,08 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Thomas Schmitz
Tel. 089 2167 595 40
Thomas.Schmitz@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service

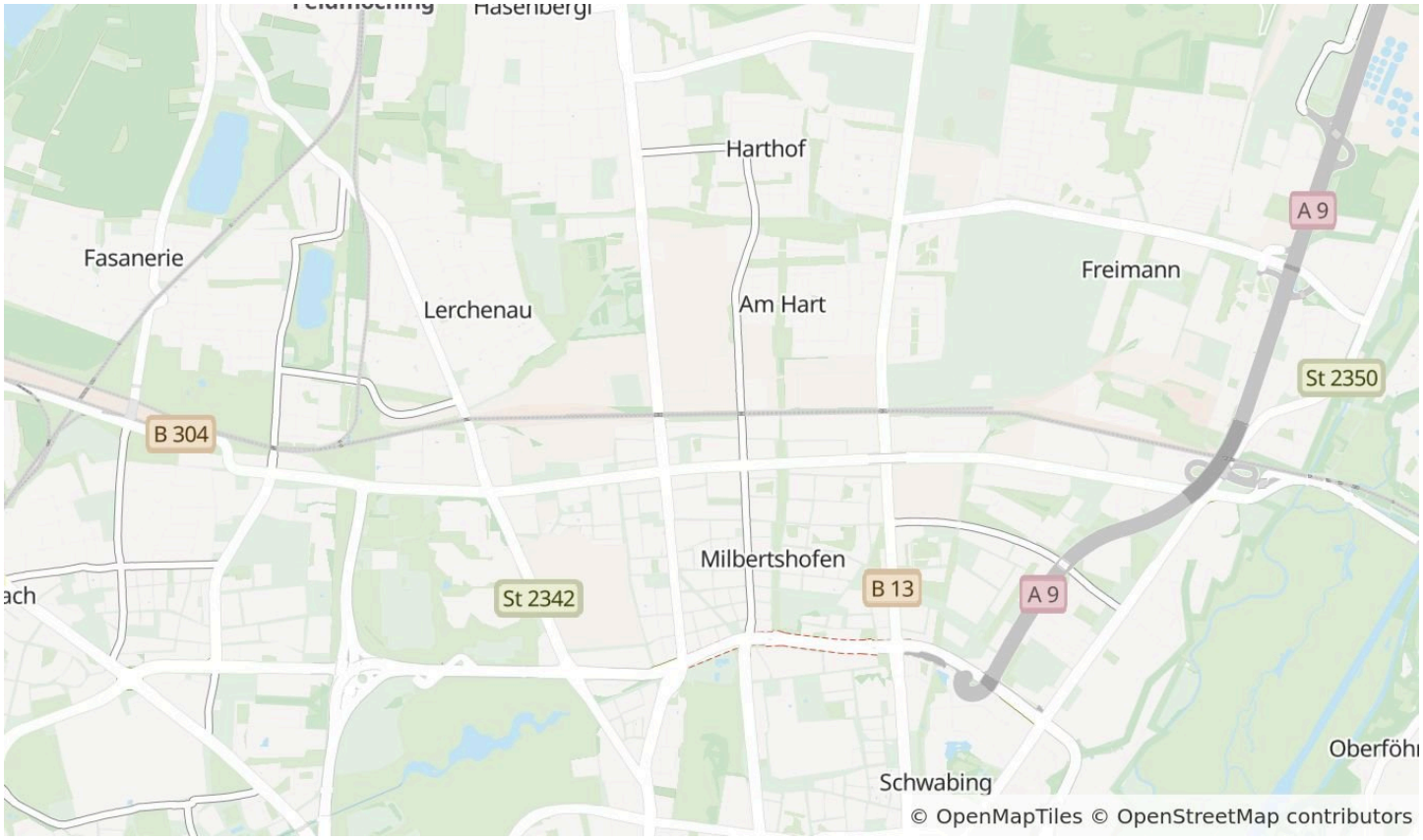


KI-generiert: Blick zur Diele

Objektbeschreibung

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 1998 in solider Massivbauweise am wunderschön begrünten Korbinianplatz errichtet wurde. Über den ansprechend angelegten und angenehm ruhigen Innenhof erfolgt der Zugang zum hellen und freundlichen Treppenhaus. Bequem per Lift ist die Etagenwohnung im vierten Obergeschoss erreichbar. Hinter der Wohnungstür bietet eine großzügige Diele viel Stellfläche für einzelne Möbelstücke. Die beiden Schlafzimmer besitzen einen guten Schnitt und sind zum Innenhof ausgerichtet. Das 27 m^2 große Wohnzimmer wird durch seine Süd-Fensterfront von besonders viel Sonnenlicht durchströmt. Ein praktischer Erker, gegenüber der offenen Küche, eignet sich ideal als gemütlicher Essbereich. Die offene Küche verfügt über eine gepflegte Einbauküche mit sämtlichen Elektrogroßgeräten und praktischer Sitztheke. Zum Entspannen lädt der überdachte Süd-Balkon ein, von dem sich ein schöner Blick in die grünen Baumkronen des gegenüberliegenden Parks eröffnet. Die familienfreundliche Wohnung profitiert von einem Wannenbad und einem zusätzlichen Duschbad. Ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom ist vorhanden. Ein Duplex-Stellplatz (oben) in der hauseigenen Tiefgarage kann optional für zusätzliche 30.000,- EUR mit erworben werden. Die Immobilie ist aktuell möbliert, ohne Stellplatz vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 1.980,- EUR sowie 200,- EUR Betriebskostenvorauszahlung. Das Mietverhältnis kann optional innerhalb von drei Monaten aufgelöst werden, sodass auch kurzfristig eine Eigennutzung möglich ist. Die dargestellten Innenaufnahmen wurden zur Wahrung der Privatsphäre der Bewohnerin nachträglich bearbeitet und von persönlichen Gegenständen bereinigt. Die unveränderten Originalaufnahmen stellen wir selbstverständlich auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Herr Thomas Schmitz
Tel. 089 2167 595 40
Thomas.Schmitz@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage am Korbinianplatz im Stadtteil Milbertshofen – einem Viertel, das sich in den vergangenen Jahren vom industriell geprägten Standort zu einem modernen Lebens- und Arbeitsraum entwickelt hat. Urbane Dynamik und grüne Erholungsräume gehen hier eine ideale Verbindung ein: Der weitläufige Olympiapark mit seinen Sportanlagen, Veranstaltungen und idyllischen Spazierwegen liegt nur wenige Minuten entfernt. Direkt gegenüber lädt der Calisthenics Park am Korbinianplatz zu Bewegung im Freien ein. Auch die Infrastruktur überzeugt: Supermärkte, Apotheken, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das BMW-Werk, internationale Unternehmen und das Klinikum Schwabing sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend - die U-Bahnstation „Frankfurter Ring“ (U2) liegt quasi ums Eck, zudem befinden sich Bushaltestellen direkt vor dem Gebäude. Über den Frankfurter Ring und die A9 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch der Flughafen in kurzer Zeit erreichbar. Ein Standort, der städtische Lebendigkeit mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten verbindet.

Herr Thomas Schmitz
Tel. 089 2167 595 40
Thomas.Schmitz@sis.de



KI-generiert: Offene Küche



KI-generiert: Einbauküche

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de



KI-generiert: Schlafzimmer



KI-generiert: Arbeitszimmer

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de



KI-generiert: Wannenbad



KI-generiert: Duschbad

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de



KI-generiert: Großer Balkon



KI-bearbeitet: Hausansicht

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de



KI-bearbeitet: Innenhof



KI-bearbeitet: Natur

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Thomas Schmitz

Tel. 089 2167 595 40

Thomas.Schmitz@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Thomas Schmitz
Tel. 089 2167 595 40
Thomas.Schmitz@sis.de

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 Thomas Schmitz
Tel. 089 2167 595 40
Thomas.Schmitz@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Schmitz

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 40

E-Mail: Thomas.Schmitz@sis.de

Diese Immobilie online