Sparkassen Immobilien-Service

Immobilien-Exposé

Erbpacht - Hell. Zeitlos. Sofort bezugsfrei!

Objekt-Nr. 1/20/020-021/010040

Wohnung zum Kauf

in 81737 München







Details

Nichtraucher | WG-geeignet | Kabel-/Sat-TV

Kaufpreis **299.000 €**	Kaufpreis pro m² **4.155,08 €**	Erbpacht **255,39 €**
Laufzeit (Jahre) **63**	Hausgeld **382 €**	Wohnfläche **72 m²**
Zimmer **3**	Balkon/Terrasse Fläche **3,9 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Provisionspflichtig **Ja**	Modernisierungen **2026**	Nichtraucher **Ja**
WG-geeignet **Ja**	Baujahr **1989**	Kategorie **Standard**
Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**
Etage **2**	Etagen **4**	Bad mit **Wanne**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Teppich, Parkett**	Kabel-/Sat-TV **Ja**
Gartennutzung **Nein**	Käuferprovision **3,57 %**	

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **20.000 €**

Beschreibung

Diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1989 erbauten und äußerst gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Die Immobilie seht auf einem Erbbaugrundstück (der Erbpachtzins beträgt EUR 255,39 pro Monat / Restlaufzeit 63 Jahre / Erbpachtgeber: Stadt München) und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt eine großzügige Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare, kleine Familien oder auch als Wohngemeinschaft.
Besonders hervorzuheben ist der helle Wohnbereich, der mit seinem direkten Zugang zur Loggia eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Dank der attraktiven Südausrichtung lassen sich hier entspannte Sonnenstunden genießen.
Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere geräumige Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die großzügige Küche mit Fenster bietet ausreichend Platz und überzeugt durch ausreichend Helligkeit. Das Badezimmer ergänzt das stimmige Raumangebot.
Das Wohnzimmer wurde frisch gestrichen und ist mit einem neuen Parkettboden ausgestattet, der dem Raum eine warme und zeitlose Ausstrahlung verleiht. In den beiden weiteren Räumen wurde Teppichboden verlegt.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex).
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 255,39 EUR/Monat. Die Restlaufzeit beträgt 63 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2089.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Küche mit Fenster
- ruhige Wohnlage
- Balkon/Loggia/Terrasse
- Wasch-/ Trockenraum
- Fahrradraum/ -keller

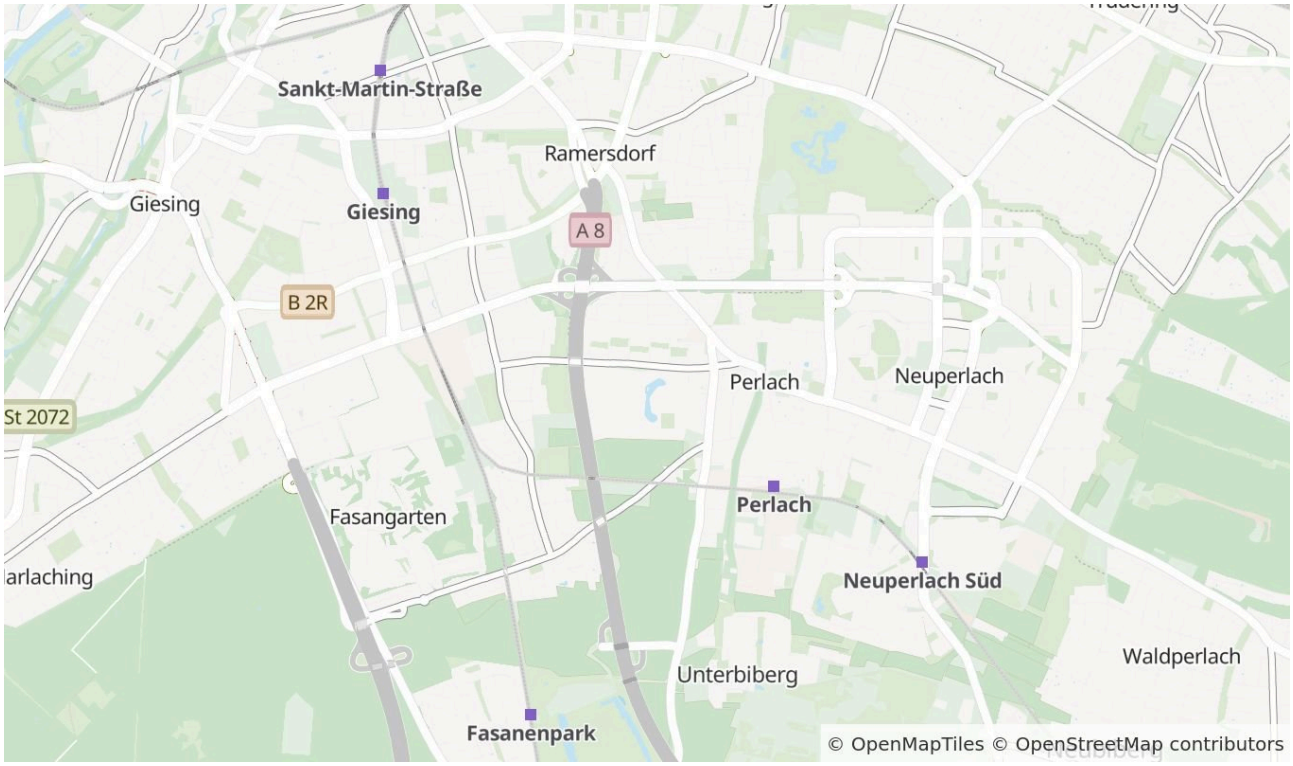
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

81737 München–Ramersdorf-Perlach

Die angebotene Immobilie befindet sich im Münchner Stadtteil Altperlach, einer der gefragten Wohnlagen im Südosten der Landeshauptstadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die gelungene Verbindung aus urbanem Leben und angenehmer Wohnqualität macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés, Restaurants und den charmanten Ortskern von Altperlach mit seinem historischen Pfanzeltplatz und dem beliebten Wochenmarkt. Das Einkaufszentrum PEP ergänzt das umfangreiche Angebot und ist in wenigen Minuten erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie U-Bahn-Stationen Michaelibad und Quiddestraße gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und zu den wichtigsten Knotenpunkten des öffentlichen Nahverkehrs. Mit dem PKW sind der Mittlere Ring sowie die Autobahnen A8 und A99 in kurzer Zeit erreichbar.
Auch der Freizeitwert überzeugt: Zahlreiche Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen laden zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Darüber hinaus bietet die nahegelegenen Perlacher Forst- und Landschaftsbereiche ideale Möglichkeiten zur Erholung.
Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt verbindet diese Wohnlage die Vorzüge eines gewachsenen Münchner Stadtviertels mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.- eine ideale Kombination für anspruchsvolles Wohnen.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
27.06.2028

Ausstellungsdatum
26.06.2018

Endenergieverbrauch
81 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

Energieeffizienzklasse
C

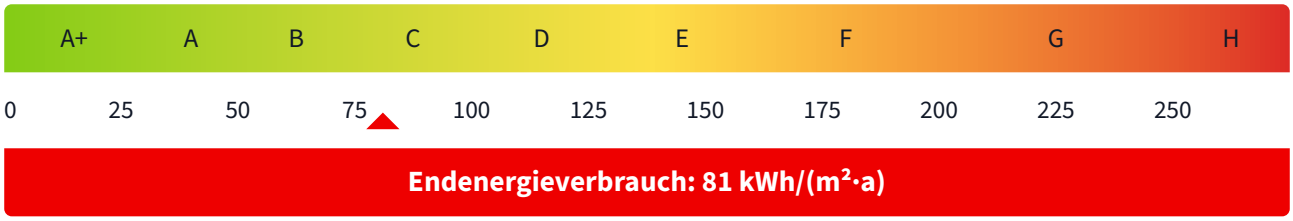
Baujahr
1989

Wesentlicher Energieträger
Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil

Befeuerungsart
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Wohnzimmer



Außenansicht



Ausblick vom Balkon



Wohnzimmer



Diele



Diele



Küche



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Treppenhaus

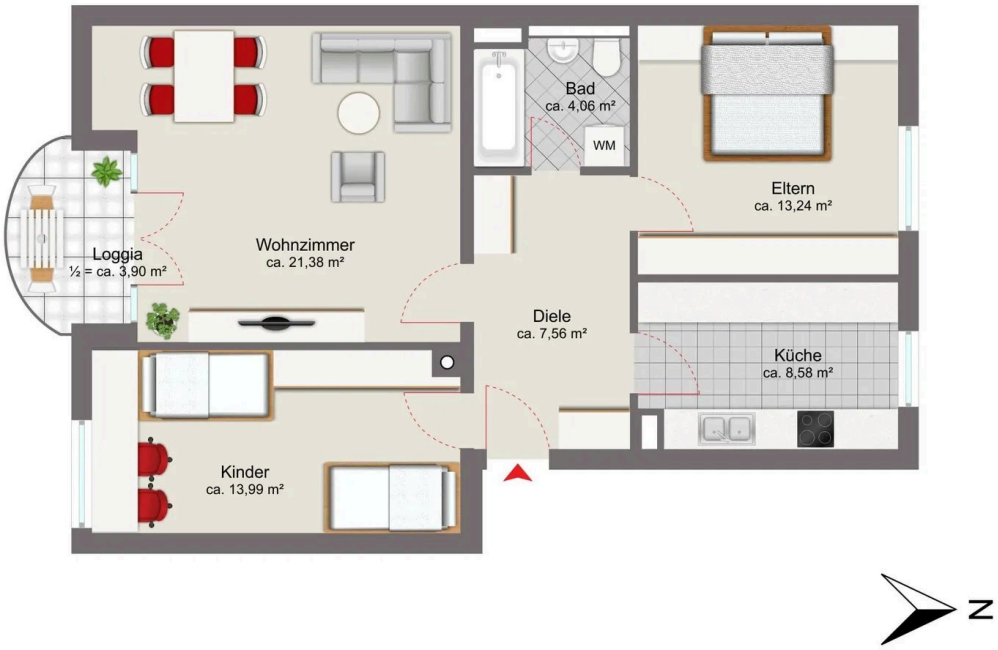


Tiefgarage

Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH



2. Obergeschoss

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 595 96

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Isabelle von Wirth

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/erbpacht-hell-zeitlos-sofort-bezugsfrei