Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014386

80809 MÜNCHEN

Kurzfristig Bezugsfrei: renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 78,37 m²	1961	2	450.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**450.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.741,99 €**
Hausgeld	**396 €**
Wohnfläche	**ca. 78,37 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2021**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1961**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**5**
Bad mit	**Dusche, Fenster**

Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.10.2034**
Ausstellungsdatum	**07.10.2024**
Endenergieverbrauch	**115,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



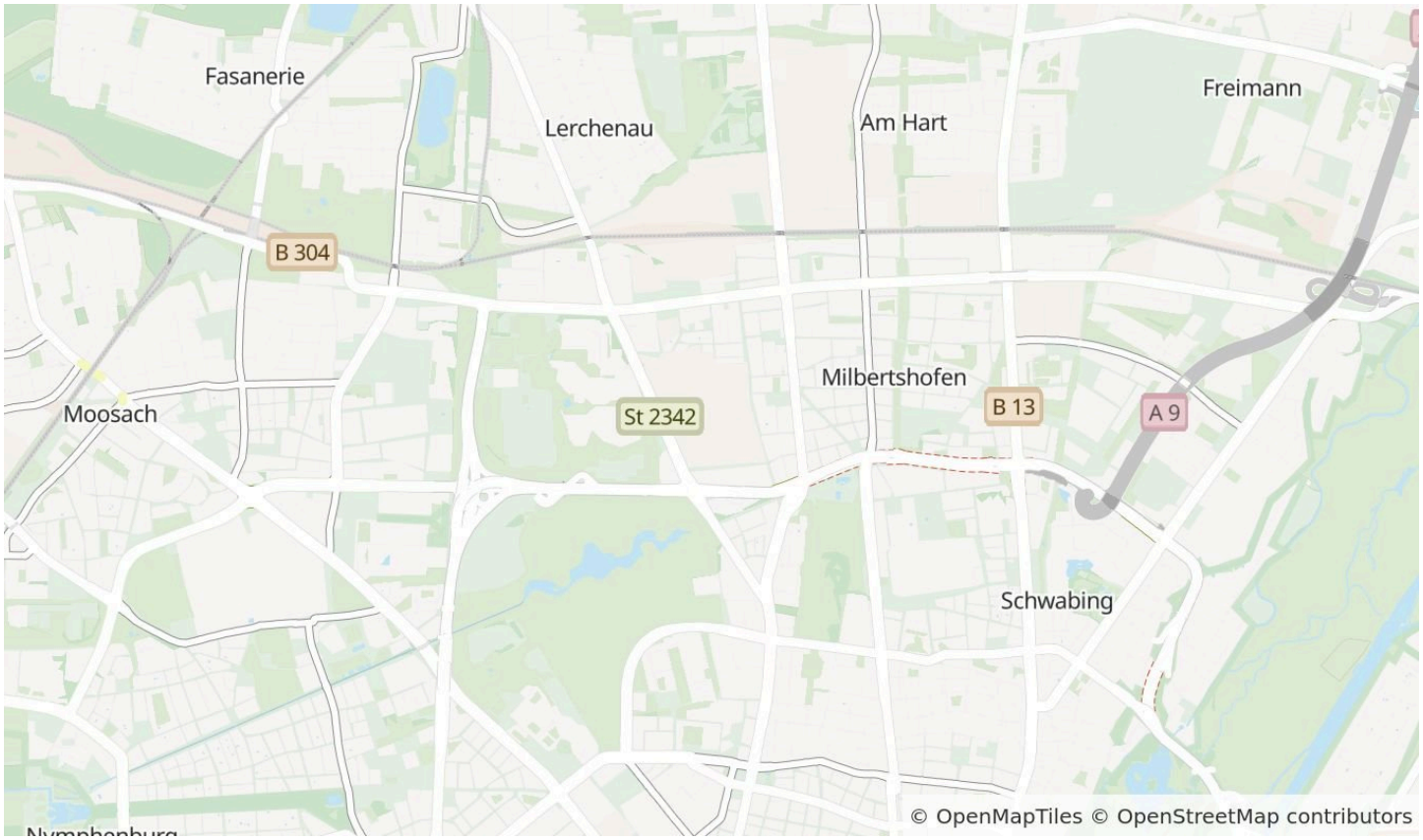
KI-generiert: Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1961. Das Haus wurde stets gepflegt, sodass kein Instandhaltungsrückstau besteht. Die Wohnung ist über das Treppenhaus sowie über den Aufzug erreichbar.
Die insgesamt ca. 77 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Flur mit einer Abstellkammer mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein besonderes Highlight sind die zwei Loggien, die zusätzlichen Freiraum bieten: eine Loggia in Ostausrichtung für die Morgensonne sowie eine weitere Loggia in Westausrichtung, die zum entspannten Ausklingen des Tages einlädt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt für hohen Wohnkomfort. Die gesamte Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Das Tageslichtbad wurde 2020 saniert und ist mit einer Dusche, einem Handtuchheizkörper, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz runden das attraktive Angebot ab. Die gepflegte Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf eine großzügige Wohnung mit Außenflächen in einer gefragten Münchner Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur legen.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt im beliebten Münchner Stadtteil Milbertshofen-Am Hart und überzeugt durch ihre ausgewogene Kombination aus urbanem Komfort, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegten Wohngebäuden, viel Grün und einer hervorragenden Anbindung an die vielfältigen Angebote der Landeshauptstadt aus. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die eine komfortable Wohnumgebung schätzen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über den öffentlichen Nahverkehr sind die Münchner Innenstadt und weitere Stadtteile schnell erreichbar. Auch wichtige Verkehrsverbindungen bieten eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Ein besonderes Plus der Lage ist die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Grünflächen, Parks und Sportangebote bieten vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu wichtigen Münchner Einrichtungen und Arbeitsstandorten.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



KI-generiert: Loggia



KI-generiert: Küche

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Balkon

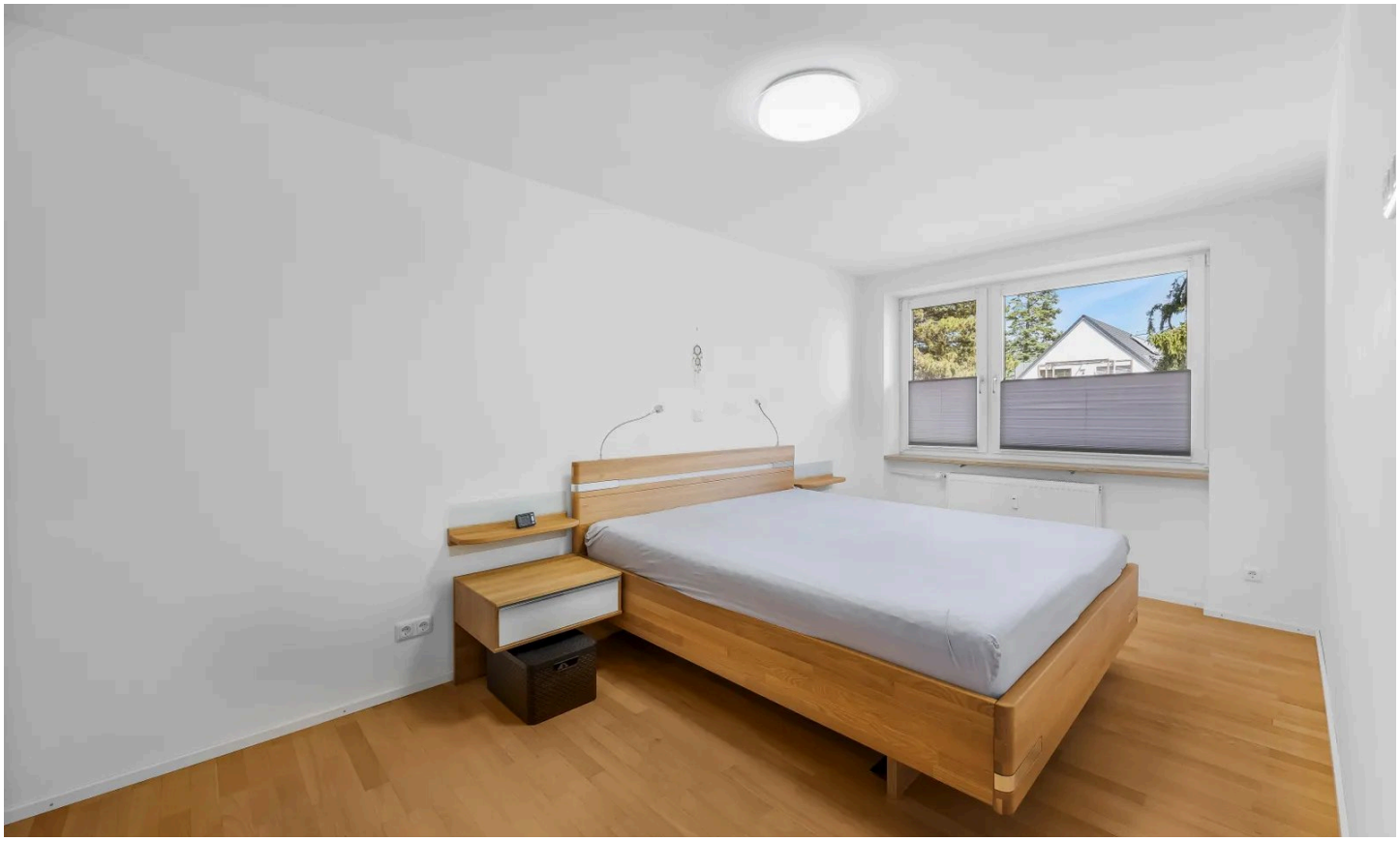


Flur

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Tiefgarage

Sparkassen
Immobilien-Service

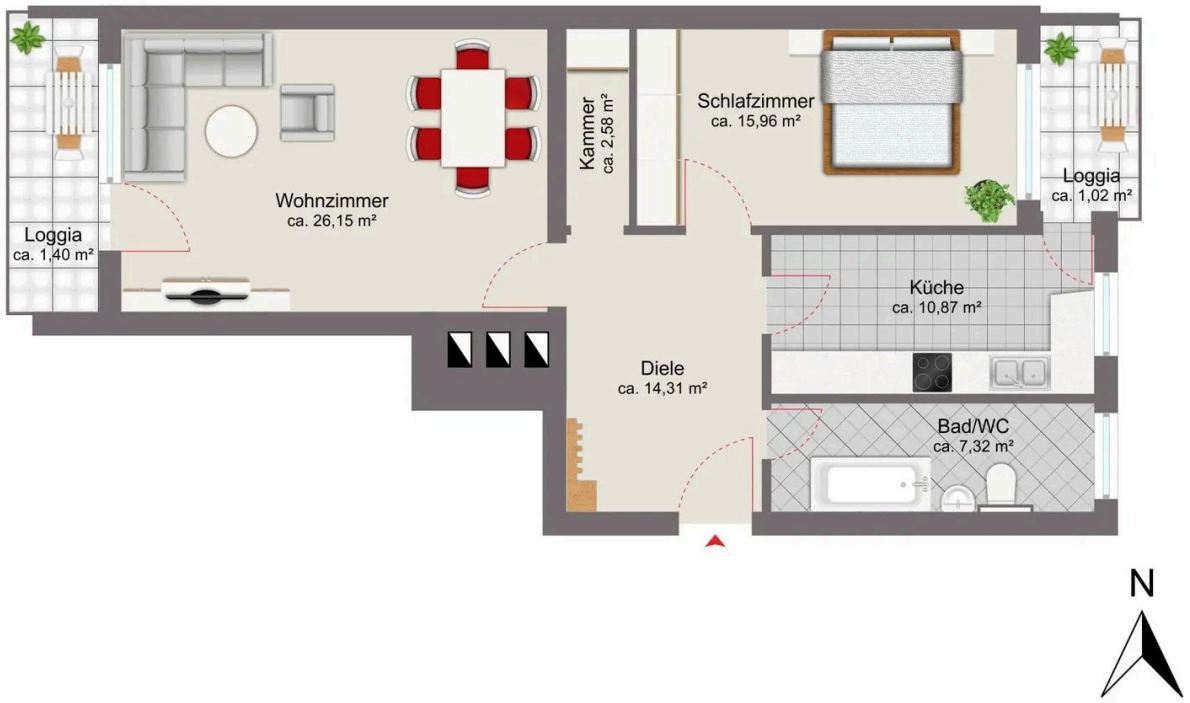
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de

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.

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Anna Eisenbichler

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 76

E-Mail: Anna.Eisenbichler@sis.de

Diese Immobilie online