Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013167

80469 MÜNCHEN

bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung im Rückgebäude - URBAN und RUHIG

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 82,72 m²	2006	3	1.075.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.075.000 €**
Kaufpreis pro m²	**12.995,65 €**
Hausgeld	**581 €**
Wohnfläche	**ca. 82,72 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 18,28 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**2006**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**2**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.05.2029**
Ausstellungsdatum	**14.05.2019**
Endenergieverbrauch	**122 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2005**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



KI generiert: Bsp Einrichtung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2006 begeistert mit einer gelungenen Kombination aus Großzügigkeit, modernem Wohnkomfort und besonderem Wohlfühlambiente. Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Rückgebäudes gelegen und bequem mit dem Aufzug erreichbar, erwartet Sie hier ein Zuhause, das vom ersten Moment an einladend wirkt.

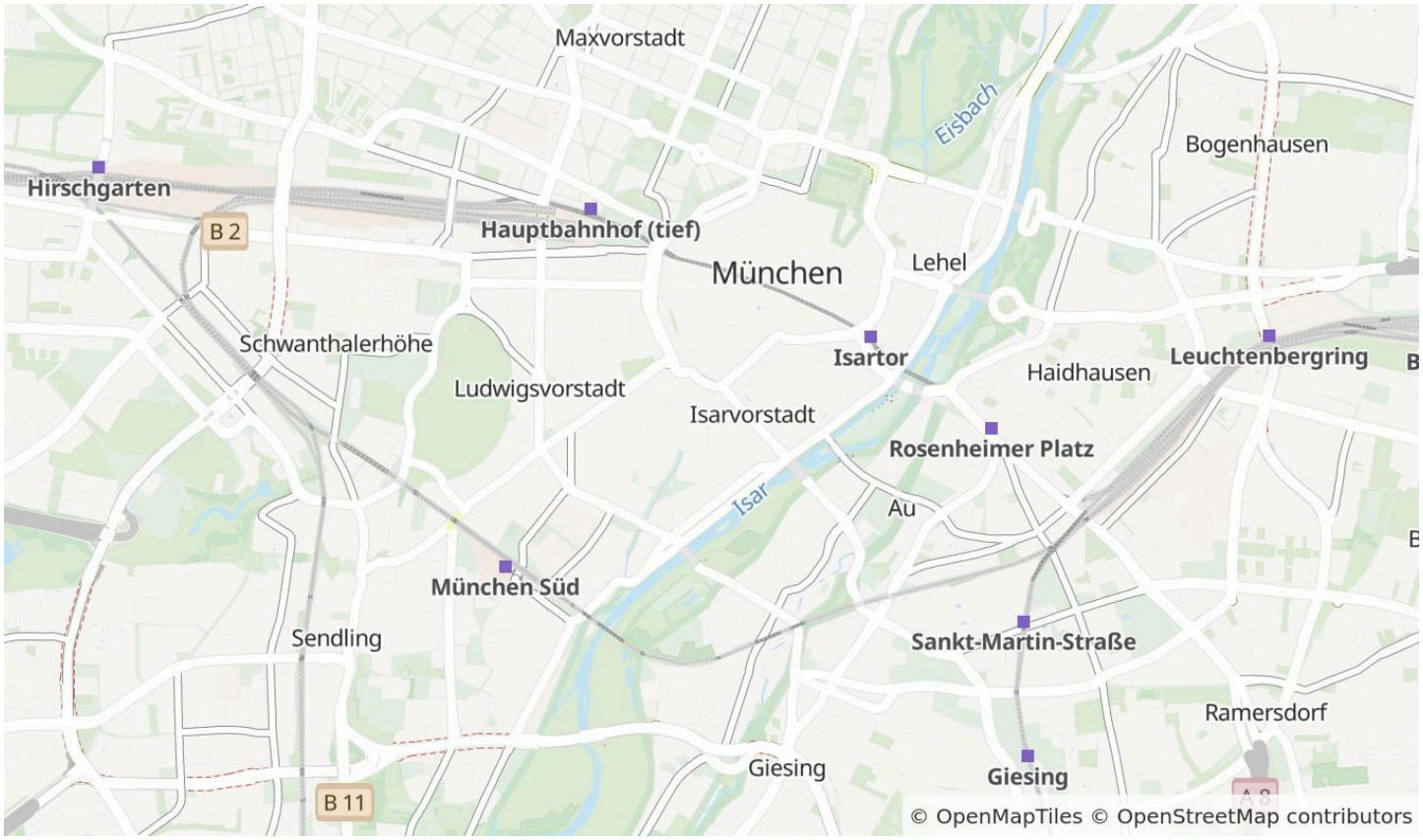
Das Herzstück ist der beeindruckende, rund 35 m² große Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schenken dem Raum viel Tageslicht und schaffen eine wunderbar helle, freundliche Atmosphäre. Ob gemütlicher Abend zu zweit, Essen mit Freunden oder entspannte Stunden auf dem angrenzenden Balkon – hier lässt sich das Leben genießen.

Auch das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer überzeugen mit angenehmen Proportionen und vielfältigen Möglichkeiten als Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice. Hochwertiges Parkett, behagliche Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für ein rundum komfortables Wohngefühl.

Das Badezimmer mit Badewanne wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Zwei Tiefgaragenstellplätze in einem Parkautomaten können für jeweils 25.000,— Euro erworben werden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und freut sich auf neue Eigentümer, die hier ihr persönliches Zuhause finden – zugleich bietet sie dank ihrer attraktiven Vermietbarkeit beste Voraussetzungen für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltig interessante Investition legen.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Viertel rund um den Gärtnerplatz ist ein beliebtes Zentrum der Kneipen- und Lokalszene in München, die den Stadtteil und das dort vorherrschende Lebensgefühl widerspiegelt. Bunt und multikulturell, tolerant und lebendig – so der Ruf des Gärtnerviertels. Das Glockenbachviertel verfügt auch heute noch über einen sehr hohen und gepflegten Altbaubestand und gehört zu den attraktivsten Wohnquartieren der Stadt. In den Straßen rund um den Gärtnerplatz gibt es viele kleine Geschäfte und Cafés. Touristen und Einheimische flanieren gleichermaßen gerne durch die Straßen. Auch gibt es zwei grüne Lungen in diesem gefragten Viertel: Die nahen Isarauen sowie den Alten Südfriedhof. Zum Schwimmen im Sommer zieht es die Bewohner des Glockenbachviertels vor allem an den Isar-Strandabschnitt an der Wittelsbacher Brücke oder in das ca. 15 Gehminuten entfernte Schyrenbad in Untergiesing, das älteste Bad Münchens. Das Glockenbachviertel hat sich eine rege Stadtteilkultur bewahrt, die sich in vielen Straßenfesten, Kunstaktionen, Galerien und kunsthandwerklichen Läden widerspiegelt. Der Stadtteil ist über die U-Bahn-Linien U1, U2 und U7 an der Fraunhofer Straße, dazu über die Linien U3 und U6 am Sendlinger Tor sowie durch die Nähe zur S-Bahn-Station Marienplatz und Isartor sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Auch die Trambahn-Station in der Müllerstraße ist nur einen Katzensprung entfernt.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Wohnzimmer aktuell



KI generiert: Hofansicht

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Wohn- Esszimmer



Küche

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Badezimmer



Gäste-WC

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Schlafzimmer

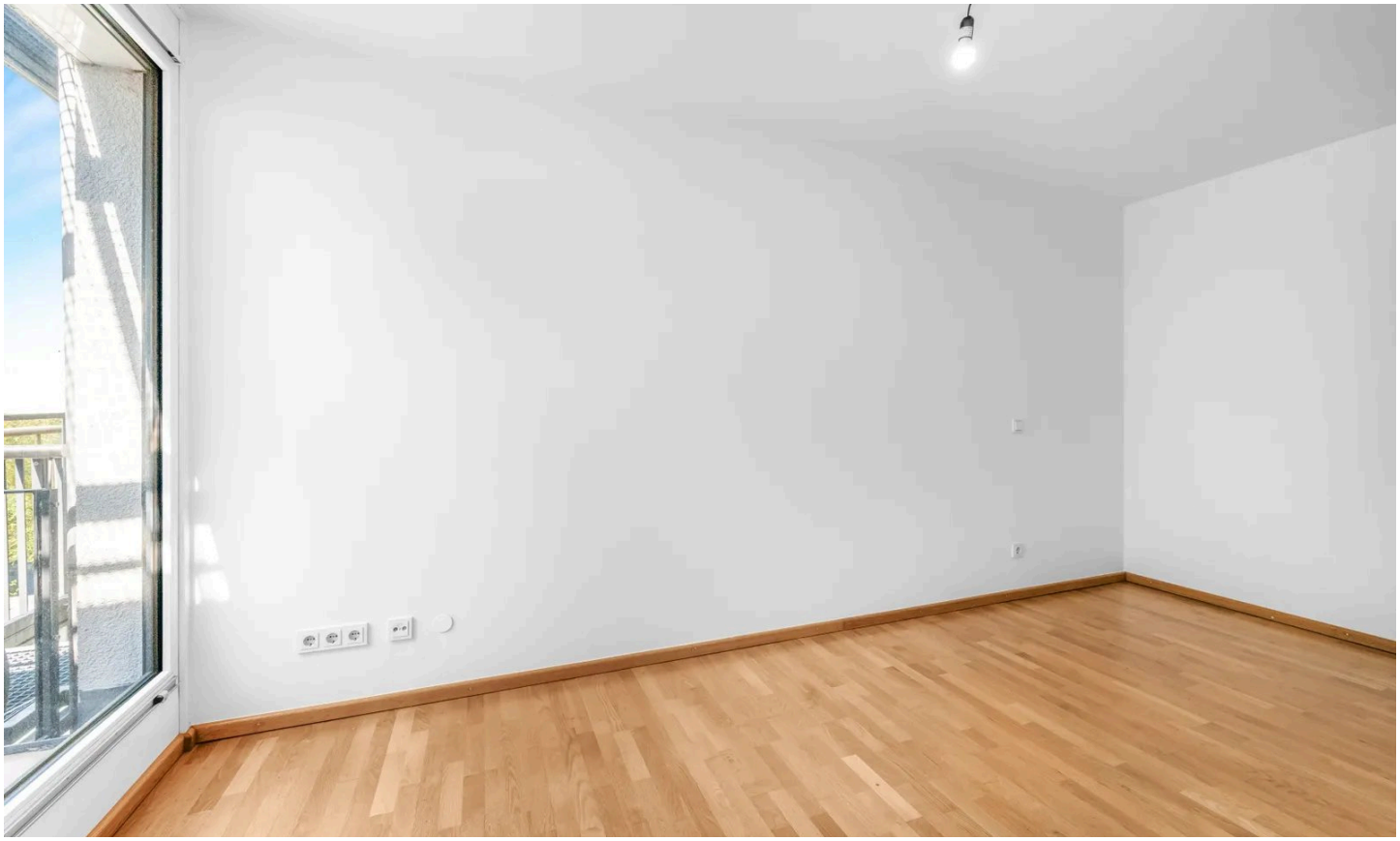


Schlafzimmer

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Terrasse



KI-generiert: Balkon

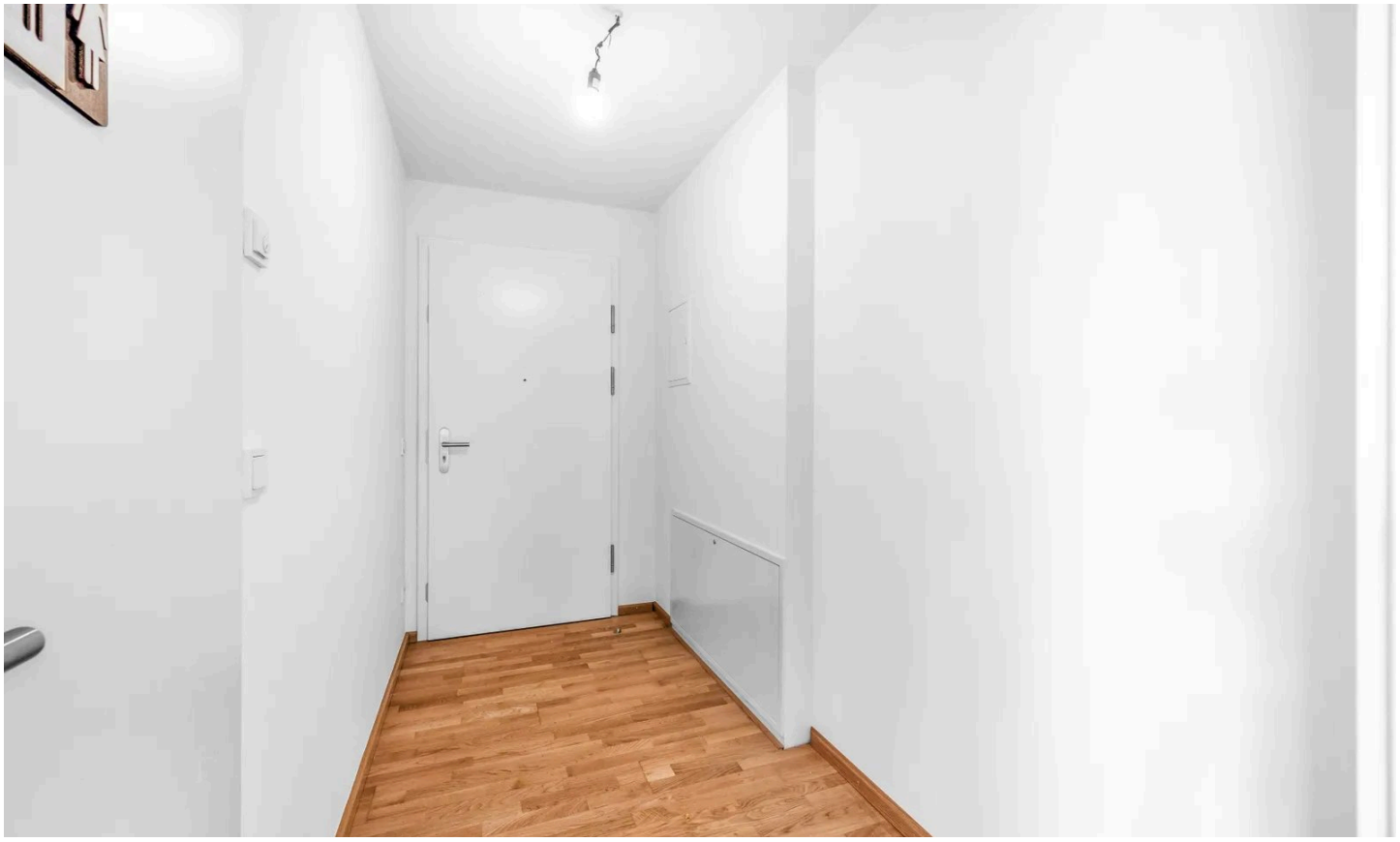
Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



KI generiert: Außenansicht



Flur

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

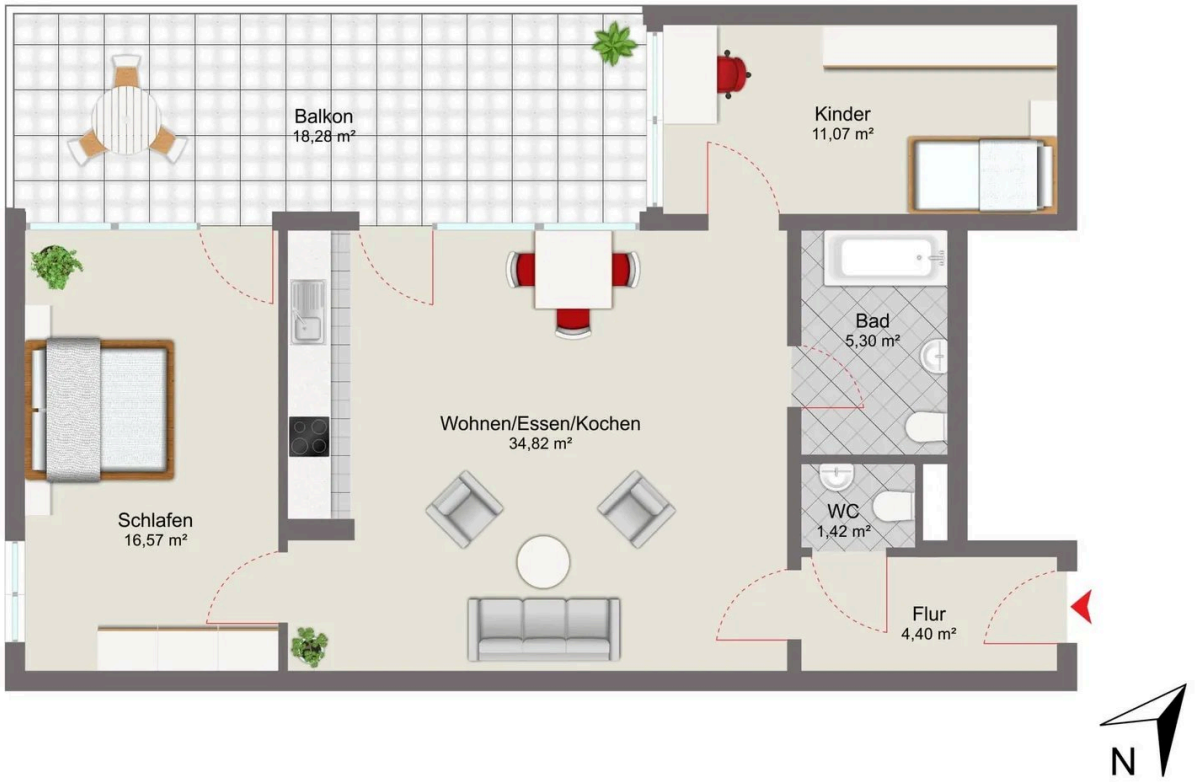
Stefanie.Maurer@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

— Videogegensprechanlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— ruhige Lage im Rückgebäude

— 3.Obergeschoß

— Aufzug

— Einbauküche mit Elektrogeräten

— Balkon

— separates Gäste-WC

— Kellerabteil mit Licht und Steckdose

— zwei TG-Stellplätze

— frei ab sofort

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 Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Maurer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 22

E-Mail: Stefanie.Maurer@sis.de

Diese Immobilie online