Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011762

81369 MÜNCHEN

Kapitalanlage oder spätere Eigennutzung: Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 55 m²	1983	2	305.000 €



Wohnung zum Kauf

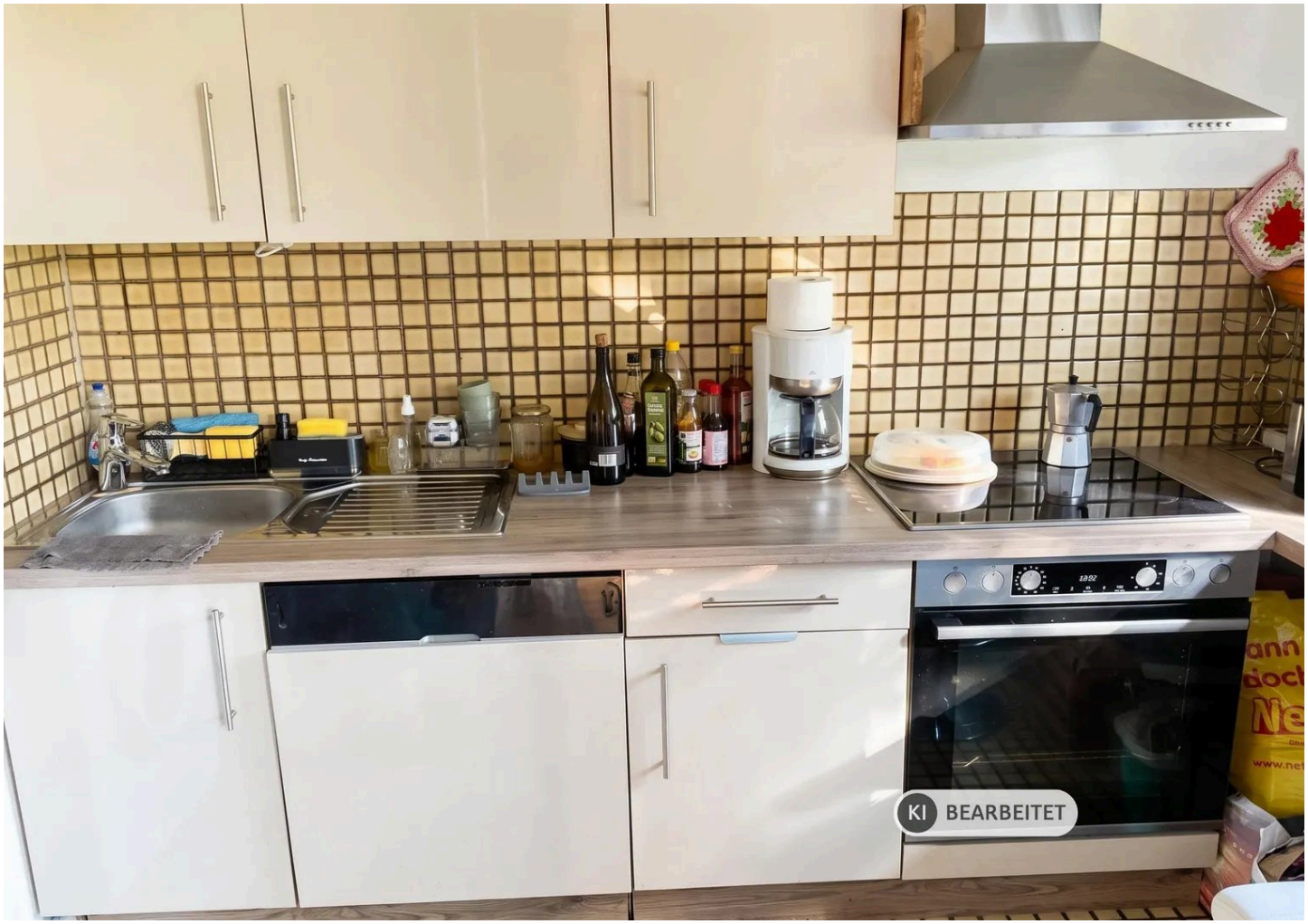
Eckdaten

Kaufpreis	**305.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.545,45 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**14.400 €**
Hausgeld	**285 €**
Wohnfläche	**ca. 55 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1983**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**6**

Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**18.10.2028**
Ausstellungsdatum	**19.10.2018**
Endenergieverbrauch	**154,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-Bearbeitet: Küche

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im gefragten Münchner Stadtteil Sendling. Die angebotene Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche liegt im 2. Obergeschoss des 1983 erbauten Gebäudes und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Zur Wohnung gehören ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit Fenster, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie eine kleine Abstellkammer. Vom Schlafzimmer aus betritt man den kleinen Westbalkon. In der gesamten Wohnung mit Ausnahme des Badezimmers und der Küche ist Laminatboden verlegt.

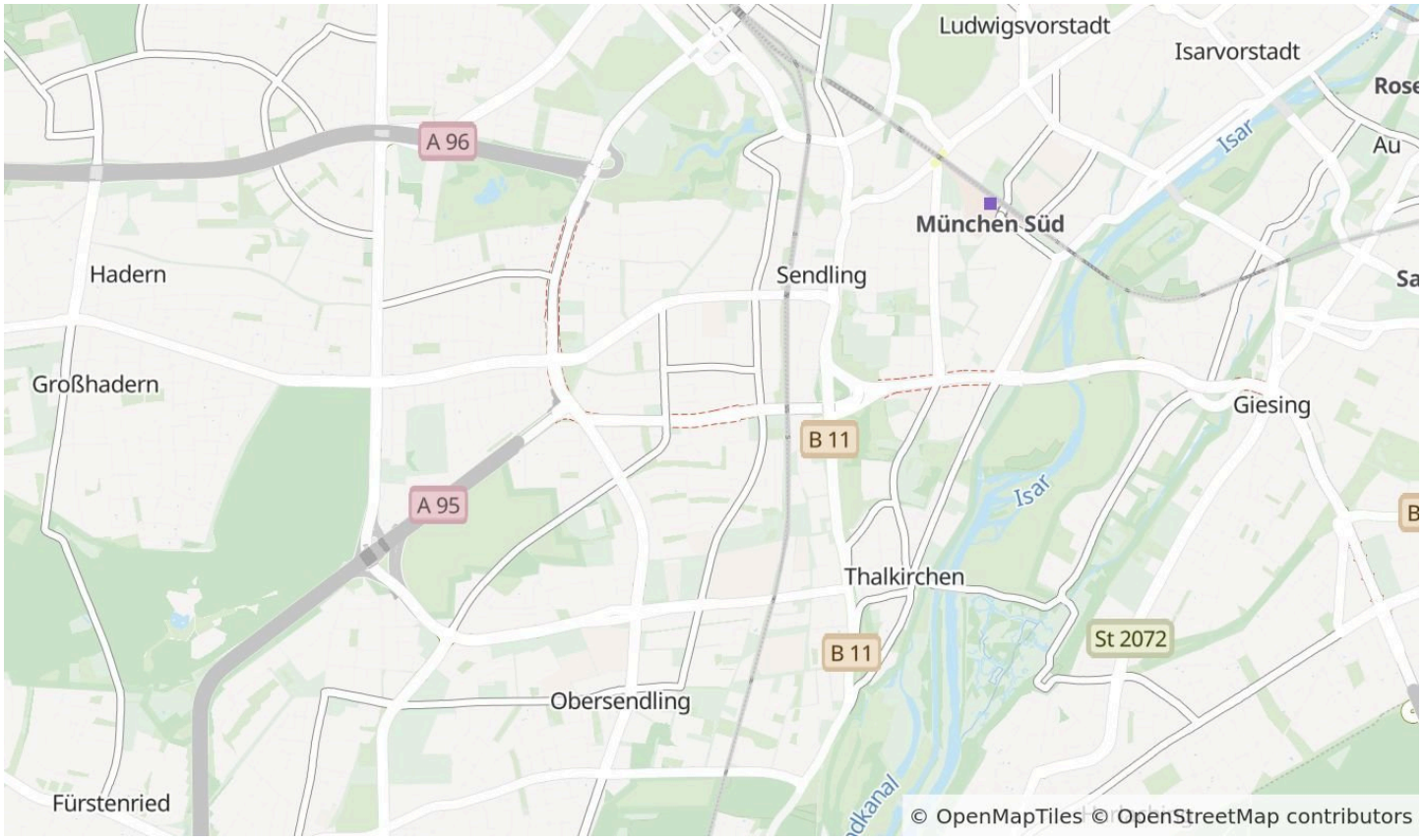
Das geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage gehören ebenfalls zur Wohnung.

In der Wohnung stehen zu einem späteren Zeitpunkt kleinere Renovierungsarbeiten an.

Die Wohnung und der TG-Stellplatz sind derzeit inklusiver der Nebenkostenvorauszahlung für insgesamt 1.370,00 € vermietet. Hier entfallen 1.200,00 € für die Wohnung und den TG-Stellplatz.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Sendling, nur rund 4 km südwestlich des Stadtzentrums. Die Lage verbindet urbanes Flair mit der Nähe zu grünen Rückzugsorten und bietet damit ein attraktives Umfeld für unterschiedliche Lebensstile.

Die U-Bahnhaltestelle Harras (U6) liegt etwa 1000 m entfernt und ist zu Fuß oder mit Bus erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Autobahnauffahrt München-Sendling-Süd ist in wenigen Minuten erreichbar ideal für Pendler.

Im direkten Umfeld stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, eine Grundschule sowie die Hochschule München sind gut erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert: Hausärzte, Kinderärzte und Apotheken liegen in fußläufiger Entfernung.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten: Theater, Kunstzentren, Sportvereine und Fitnessstudios ebenso wie die nahegelegenen Parks Kirchpark St. Achaz, Plinganserpark und Heckenstallerpark. Cafés, Restaurants und traditionelle Wirtshäuser runden das lebendige Stadtbild ab.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus städtischem Leben, naturnahen Erholungsmöglichkeiten und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-Bearbeitet: Schlafzimmer



KI-Bearbeitet: Badezimmer

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



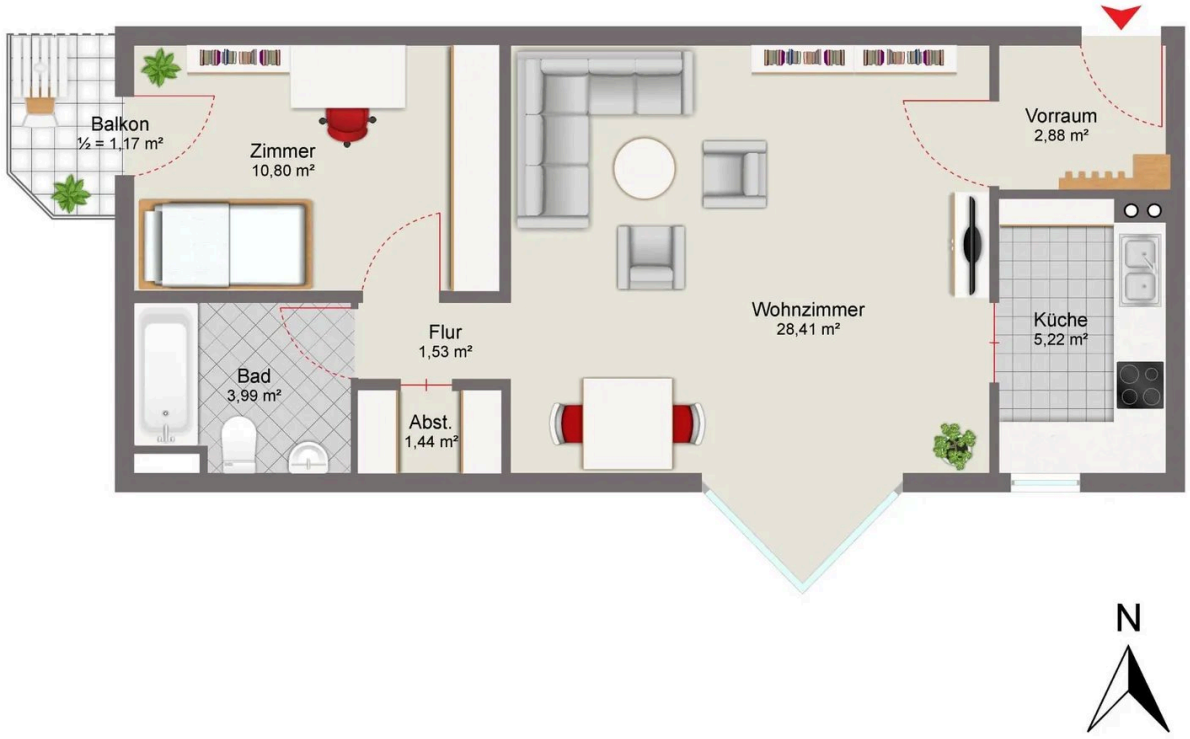
KI-Bearbeitet: Balkon

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

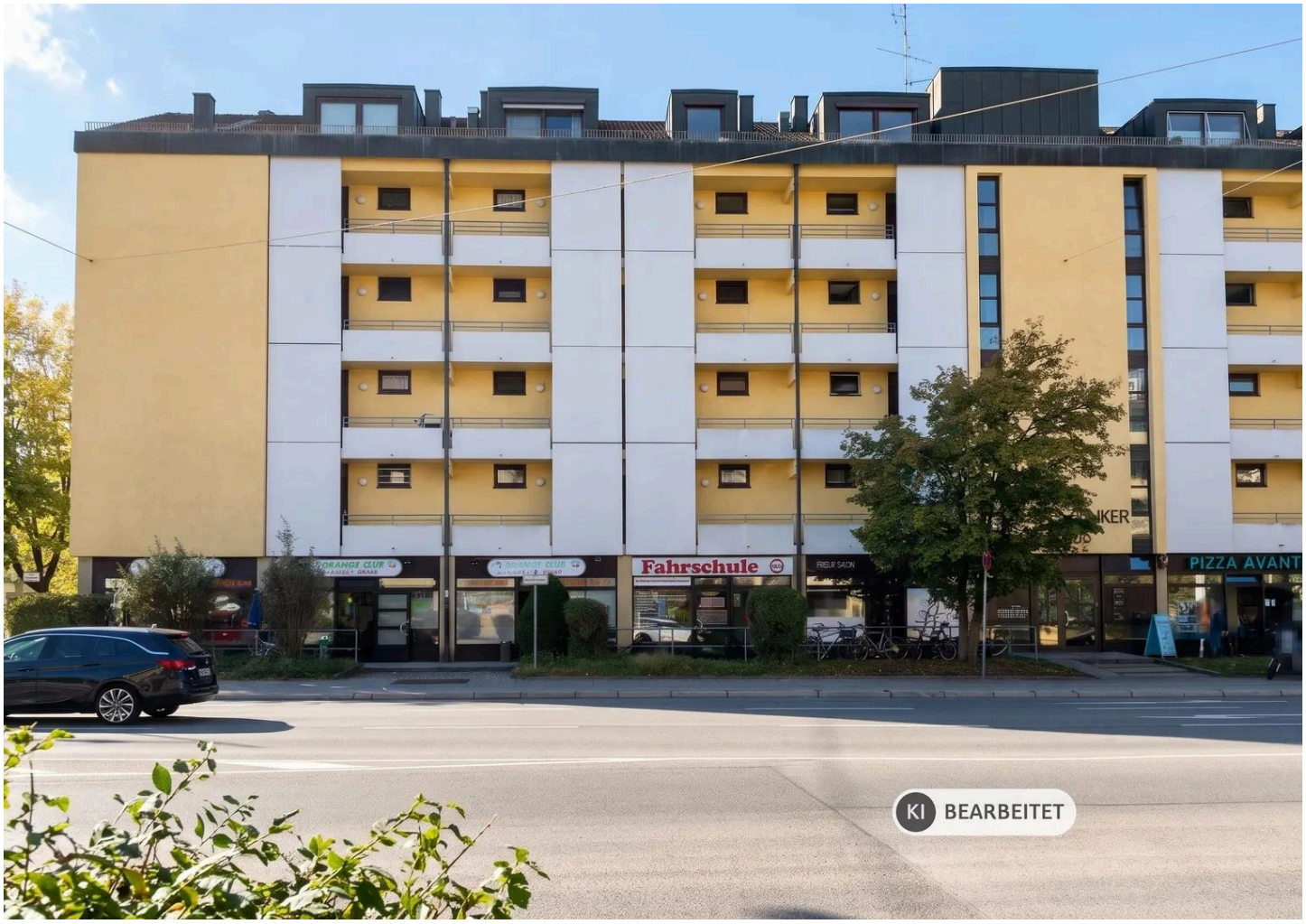
— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

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 Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Heiß

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 27

E-Mail: Peter.Heiss.II@sis.de

Diese Immobilie online