Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013449

80805 MÜNCHEN

Zentral Wohnen in Schwabing! Freie 1-Zimmer-Wohnung zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 38 m²	1972	1	328.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**328.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.631,58 €**
Hausgeld	**392 €**
Wohnfläche	**ca. 38 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**ab sofort verfügbar**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2022**
Nichtraucher	**Ja**
Barrierefrei	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**

Bauweise	**Massiv**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**6**
Etagen	**8**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

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



Blick von Wohnraum zu Balkon

Objektbeschreibung

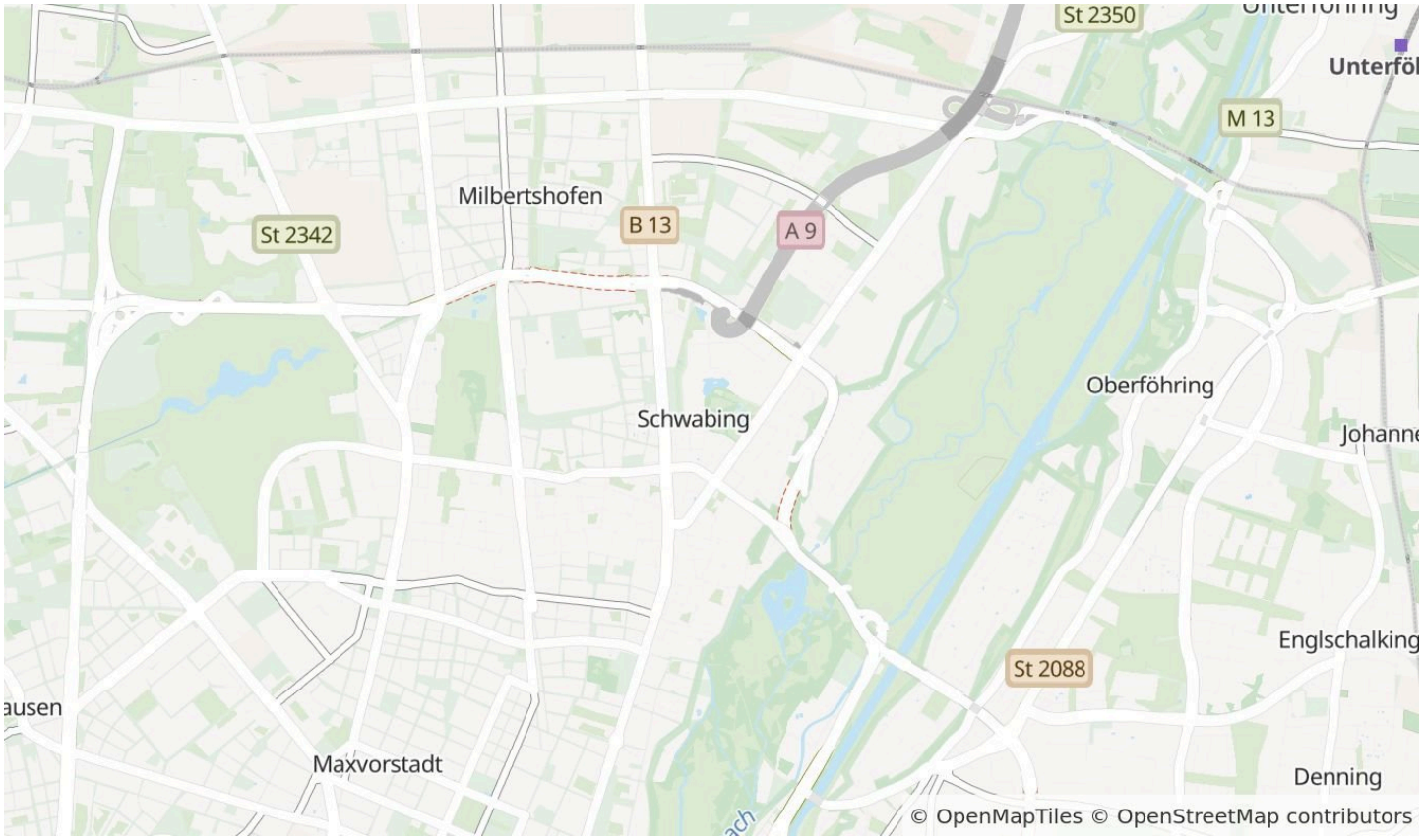
Das 1-Zimmer-Apartment, mit ca. 38 m² Wohnfläche, liegt im 6. Obergeschoss einer gepflegten und unter Denkmalschutz stehenden Wohnanlage aus dem Baujahr 1972. Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar und macht einen gemütlichen Eindruck.
Sie verfügt über einen Flur mit einer kleinen Küche, einem Wohn- und Schlafraum mit Zugang zum Südostbalkon sowie einem Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Im gesamten Wohnbereich ist ein schönes Laminat verlegt.
In der Wohnung sind kleinere Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

Ein besonderes Highlight ist der Pool mit Liegebereich im obersten Stock. Die Benutzung ist nur den Bewohnern des Hauses erlaubt und in den Sommermonaten geöffnet.
Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist frei und für Selbstnutzer oder Kapitalanleger optimal geeignet.

Energieausweis ist, aufgrund des Denkmalschutzes, nicht erforderlich (Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG).

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.

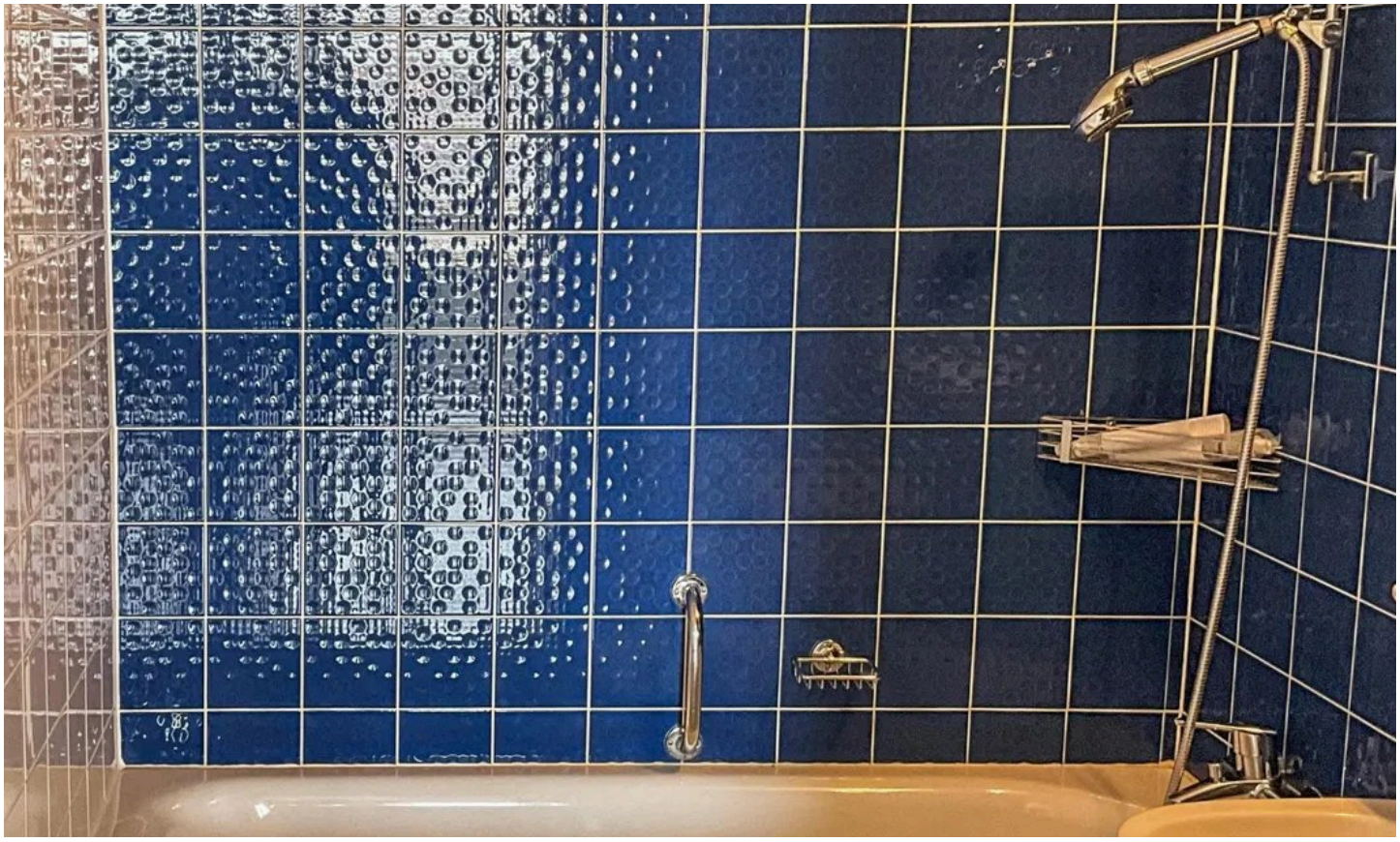
Lagebeschreibung

Schwabing, ursprüngliches Zentrum der Münchner Boheme und Avantgarde und Münchens wohl berühmtester Stadtteil, ist eine begehrte Wohngegend zwischen Kunst, Kultur und Freizeit. Südlich Schwabings liegt die Maxvorstadt, im Osten der Englische Garten, im Westen die Wohngegend Schwabing-West und im Norden die Studentenstadt Freimann. Die U-Bahn-Linien U6 und U3 in Richtung Garching-Hochbrück bzw. Olympiazentrum sowie mehrere Tram- und Buslinien binden den Stadtteil optimal an das öffentliche Verkehrsnetz an. Immer noch eilt Schwabing sein Ruf voraus: Rund um die Münchner Freiheit – dem Zentrum des Stadtteils – siedelten sich um die Jahrhundertwende bedeutende Künstler aller Couleur an. Kunst und Kultur haben hier immer noch eine Heimat: Galerien, Theater, Restaurants, Kinos, Kabaretts und Cafés laden zum Flanieren und Verweilen ein. Im Winter ist der traditionelle Schwabinger Weihnachtsmarkt ein besonderes Highlight. Zwischen Siegestor und Münchner Freiheit, erstreckt sich eine ausgedehnte Flaniermeile mit Kneipen, Clubs und traditionsreichen Geschäften. Die Universitätsnähe, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und die hohe Kneipendichte machen den Stadtteil insbesondere auch für junge Leute attraktiv. Zahllose Einkaufsmöglichkeiten und ausladende grüne Oasen vervollständigen das Bild dieses Stadtteils. Das Stadtteilbild ist vor allem durch seinen gut erhaltenen Altbaubestand geprägt. Die Wohnmöglichkeiten reichen von gründerzeitlichen Bürgerhäusern und Stadtvillen über Arbeiterhäuser bis hin zu modernen Wohnsiedlungen rund um den Nordfriedhof oder die Alte Heide.

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



Eingangsbereich mit Küchenecke



Badezimmer mit Waschbecken, WC

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



Südostbalkon



Pool auf dem Dach

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

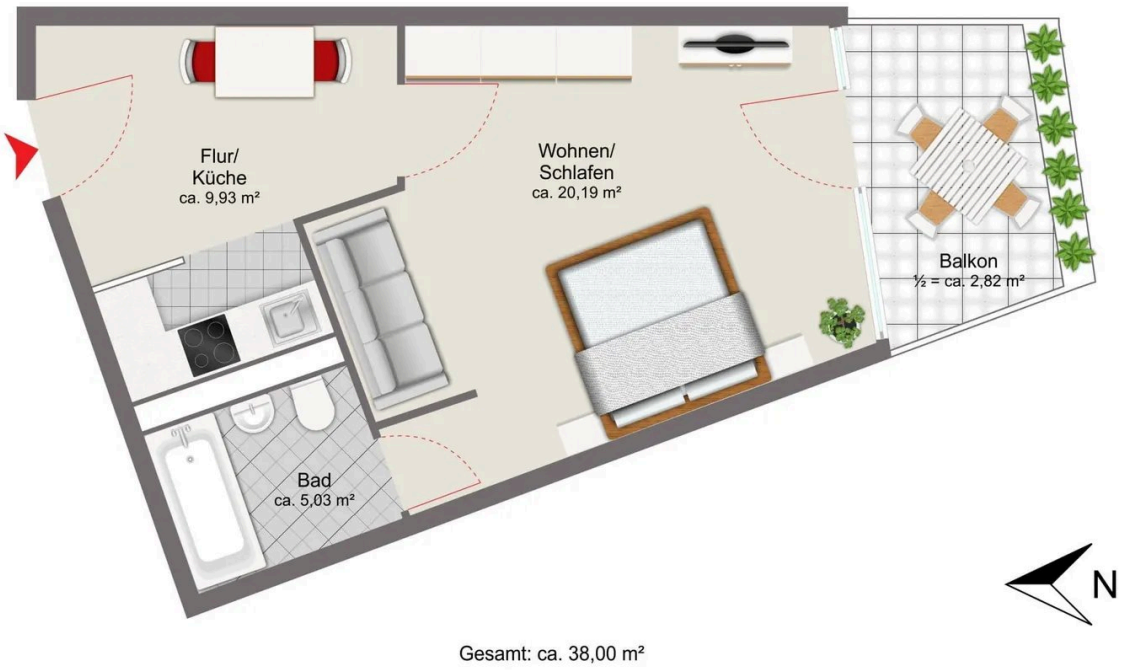
Peter.Heiss.II@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

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



Gesamt: ca. 38,00 m²

6. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— barrierefrei

— 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.

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