Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012855

81669 MÜNCHEN

Gepflegte Wohnung im 6-Parteien-Haus in zentraler und ruhiger Parklage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 50 m²	1951	2	360.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**360.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.200 €**
Hausgeld	**199 €**
Wohnfläche	**ca. 50 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2024**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1951**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Unterkellert	**Ja**
Balkone	**1**
Bad mit	**Fenster**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.07.2028**
Ausstellungsdatum	**30.07.2018**
Endenergiebedarf	**184,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Peter Eppelsheimer
Tel. 089 2167 595 26
Peter.Eppelsheimer@sis.de

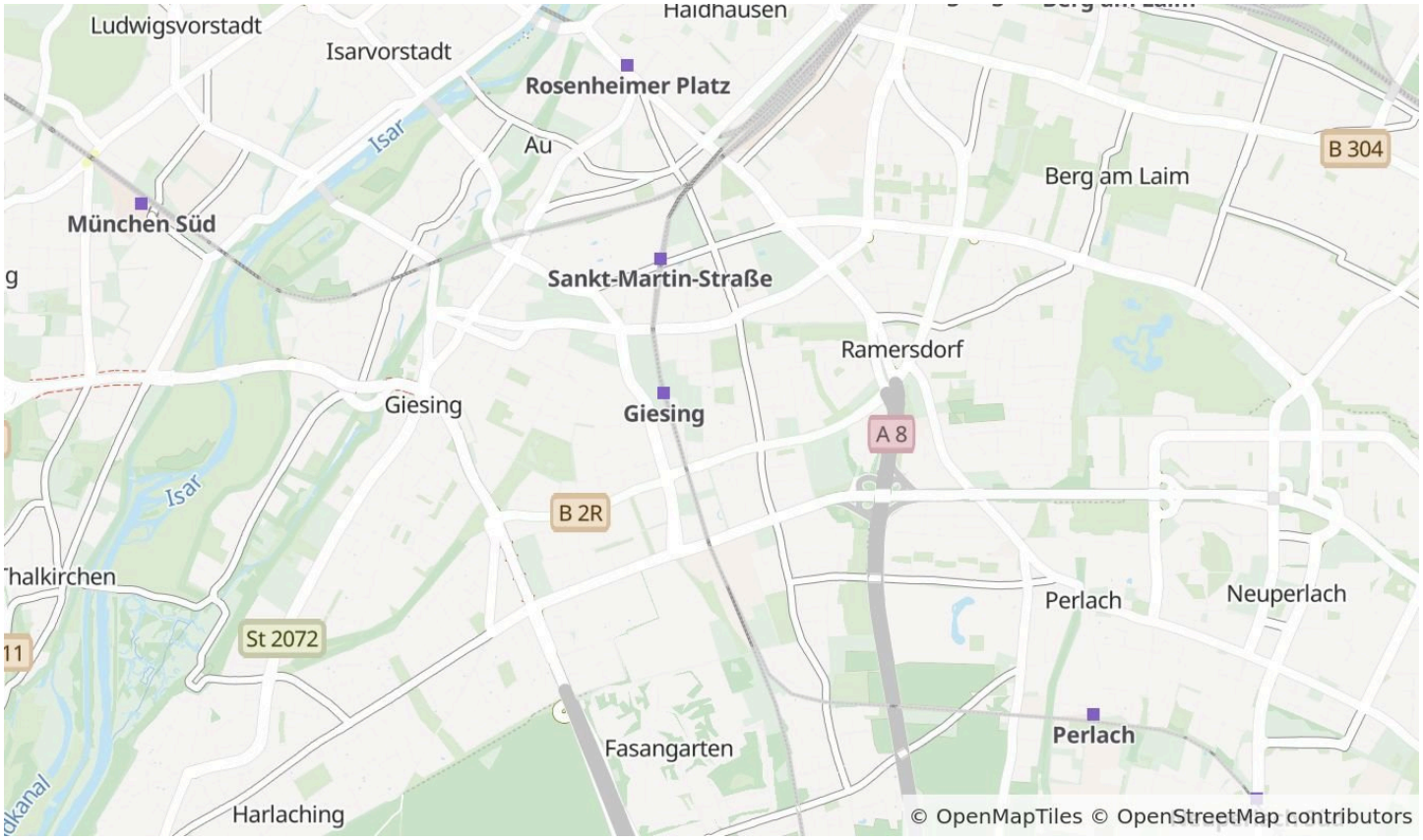


Küche

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten 6 - Parteien - Hauses und ist für Singles oder Paare gleichermaßen gut geeignet. Sie wurde von den Eigentümern nur als Zweitwohnung genutzt und ist auch deshalb in gutem Zustand. Die eigene Gastherme wurde erst im Jahr 2024 erneuert, wodurch die Verbrauchs- und Emissionswerte verbessert wurden. Die Wohnung kann ohne weiteres unverzüglich bezogen werden. Sie verfügt über zwei Kellerabteile mit eigenem Stromanschluss, von denen eines mit fast 10 m² gut als Werkstatt genutzt werden kann.

Herr Peter Eppelsheimer
Tel. 089 2167 595 26
Peter.Eppelsheimer@sis.de



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

Lagebeschreibung

Ruhig und Zentral beschreibt diese Wohnung am besten. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch den nahegelegenen Giesinger Bahnhof und die U-Bahn-Haltestelle Karl-Preis-Platz leicht zu Fuß erreichbar. Die Wohnung liegt fast direkt am Casadei-Park, der mit dem Wilrampark, dem Balanpark und der Mustersiedlung verbunden ist. Viele Parkplätze für den PKW befinden sich ebenfalls direkt vor der Haustüre. Auch die Isar und die Münchner Innenstadt sind in einer Viertelstunde mit dem Fahrrad erreicht. Zusätzlich ist die Bushaltestelle Klagenfurter Straße Linie 145 nur etwa 200 m entfernt, die der Linie 54 am Tomasiusplatz etwa 400 m. Die Autobahnauffahrt München-Ramersdorf (A8) liegt annähernd 800 m entfernt und ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Supermärkte wie Rewe City, Edeka Jusic und Cetin Supermarkt sowie die Bäckerei Ihle, der Drogeriemarkt DM und das Einkaufszentrum das Einstein sind in der direkten Umgebung. Eine Schule und drei Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Herr Peter Eppelsheimer
Tel. 089 2167 595 26
Peter.Eppelsheimer@sis.de



Badezimmer



Blick vom Balkon

Herr Peter Eppelsheimer

Tel. 089 2167 595 26

Peter.Eppelsheimer@sis.de



Keller

Sparkassen Immobilien-Service

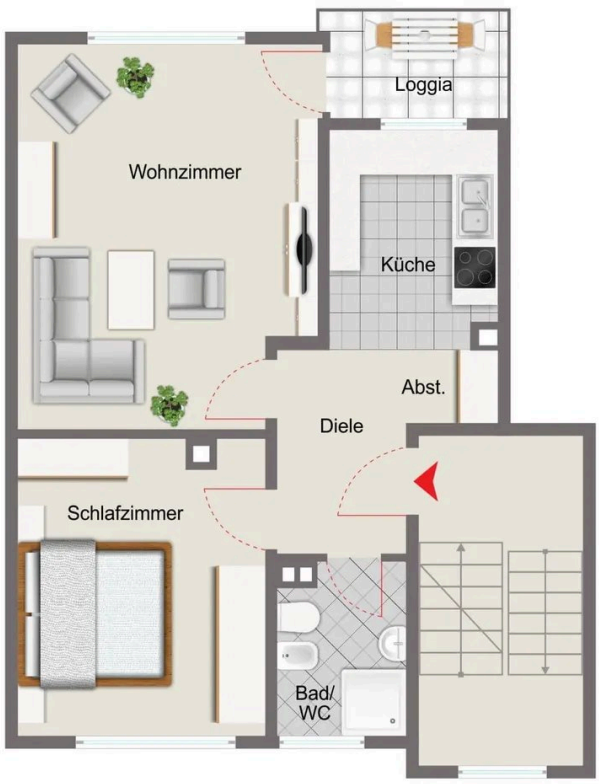
25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Peter Eppelsheimer

Tel. 089 2167 595 26

Peter.Eppelsheimer@sis.de





1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Eppelsheimer

Tel. 089 2167 595 26

Peter.Eppelsheimer@sis.de

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 Eppelsheimer
Tel. 089 2167 595 26
Peter.Eppelsheimer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Eppelsheimer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 26

E-Mail: Peter.Eppelsheimer@sis.de

Diese Immobilie online