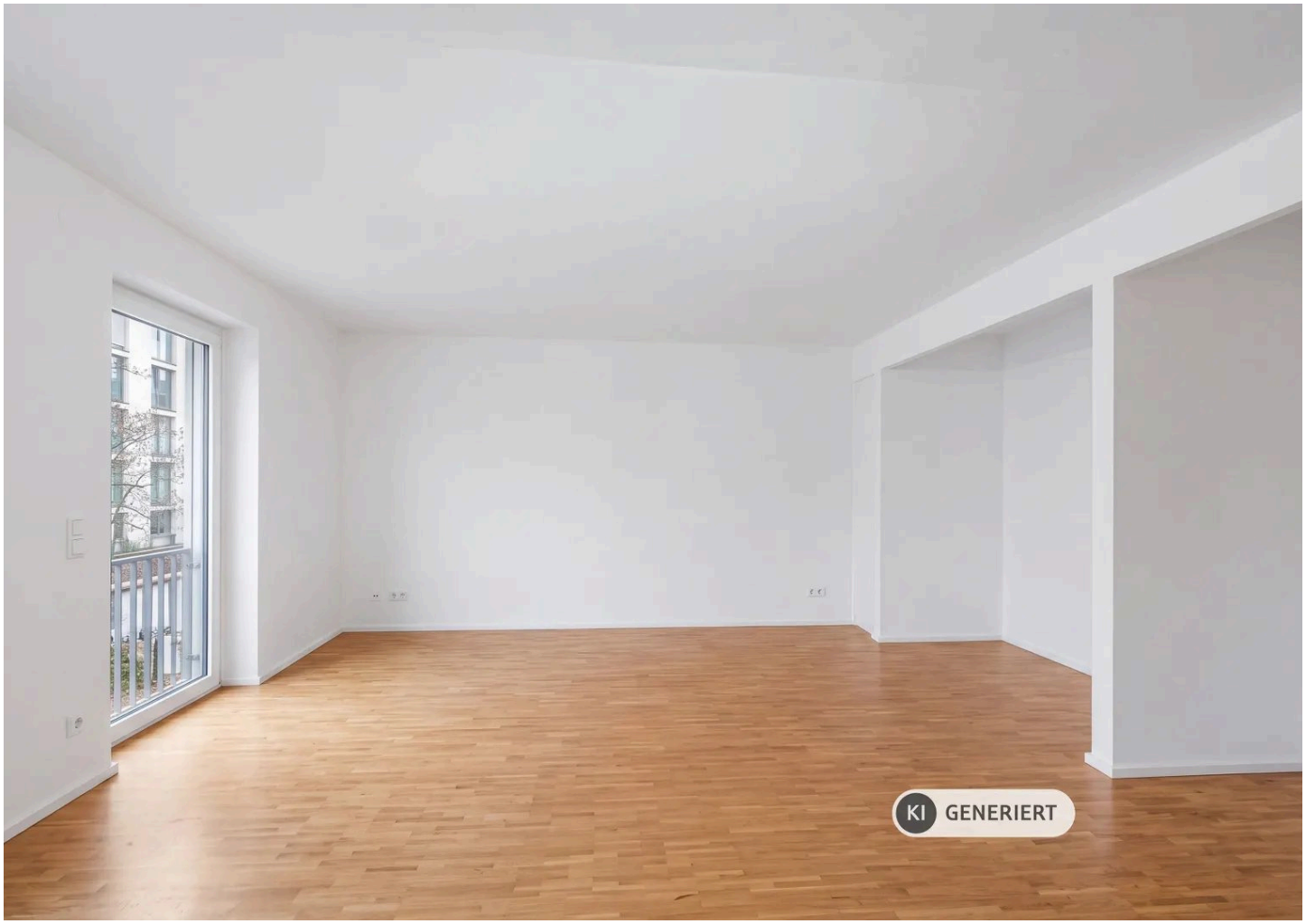
Sparkassen
Immobilien-Service

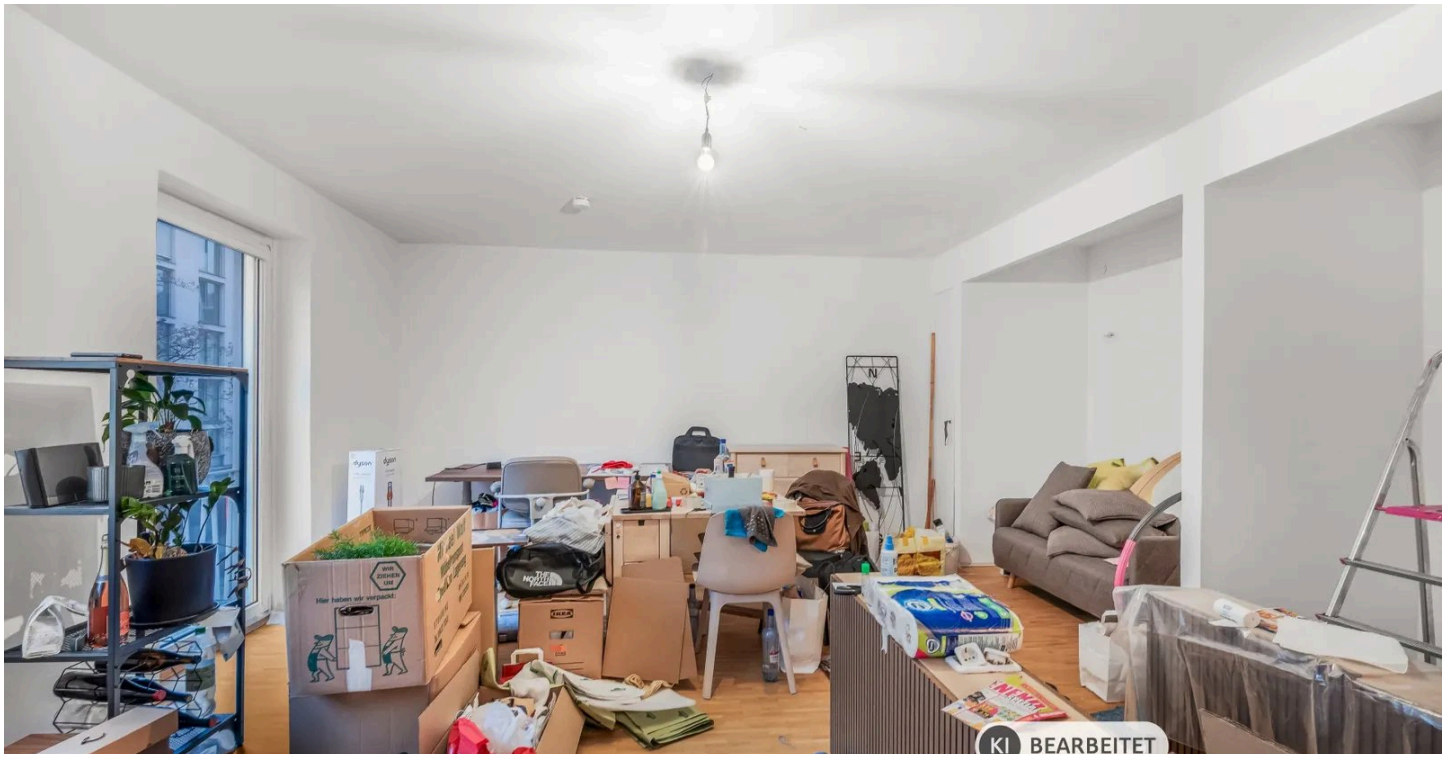


Objekt-Nr. 1/20/020-021/011963

80333 MÜNCHEN

Bezugsfrei im Univiertel! Helle 1-Zi-Wohnung in der Augustenstraße

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 35,57 m²	1955	1	360.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**360.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.120,89 €**
Hausgeld	**210 €**
Wohnfläche	**ca. 35,57 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2010**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**2**
Etagen	**5**
Boden	**Parkett**

Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**03.04.2034**
Ausstellungsdatum	**04.04.2024**
Endenergieverbrauch	**135,1 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**1993**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de

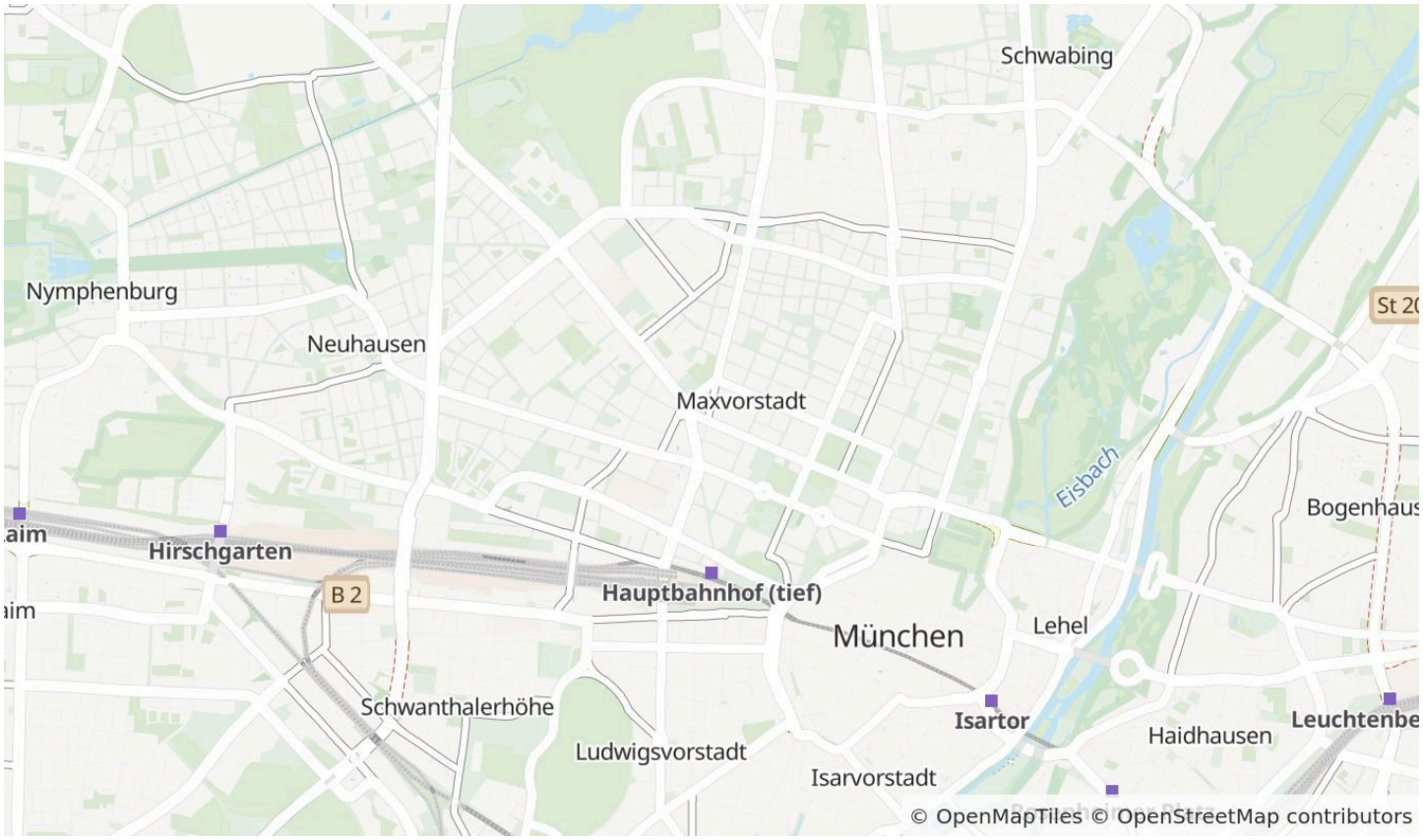


KI-generiert: Wohnraum

Objektbeschreibung

Im Herzen der begehrten Münchner Maxvorstadt, in der beliebten Augustenstraße, bietet sich eine attraktive Gelegenheit zur Eigennutzung oder Kapitalanlage. Die charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über das moderne Treppenhaus erreichbar. Auf einer Wohnfläche von ca. 35 m² überzeugt die Wohnung durch einen gut durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Über den Eingangsbereich ist das Badezimmer mit Dusche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich zu erreichen. Dieser wird durch teilweise bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht versorgt, wodurch ein helles und freundliches Wohnambiente entsteht. Die Wohnung ist zur belebten Augustenstraße ausgerichtet, die derzeit im Zuge einer Umgestaltung zu einer Fußgängerzone aufgewertet wird.
Die Wohnung steht aktuell leer und ist somit sofort bezugsbereit. Dadurch bietet sie sowohl Eigennutzern die Möglichkeit, sich ihren persönlichen Wohntraum in einer der gefragtesten Lagen Münchens zu verwirklichen, als auch Kapitalanlegern die Chance auf eine attraktive Neuvermietung.
Dank der zentralen Lage im Herzen der Maxvorstadt, der kompakten und funktionalen Raumaufteilung sowie der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit auf dem Münchner Immobilienmarkt dar.

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de



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

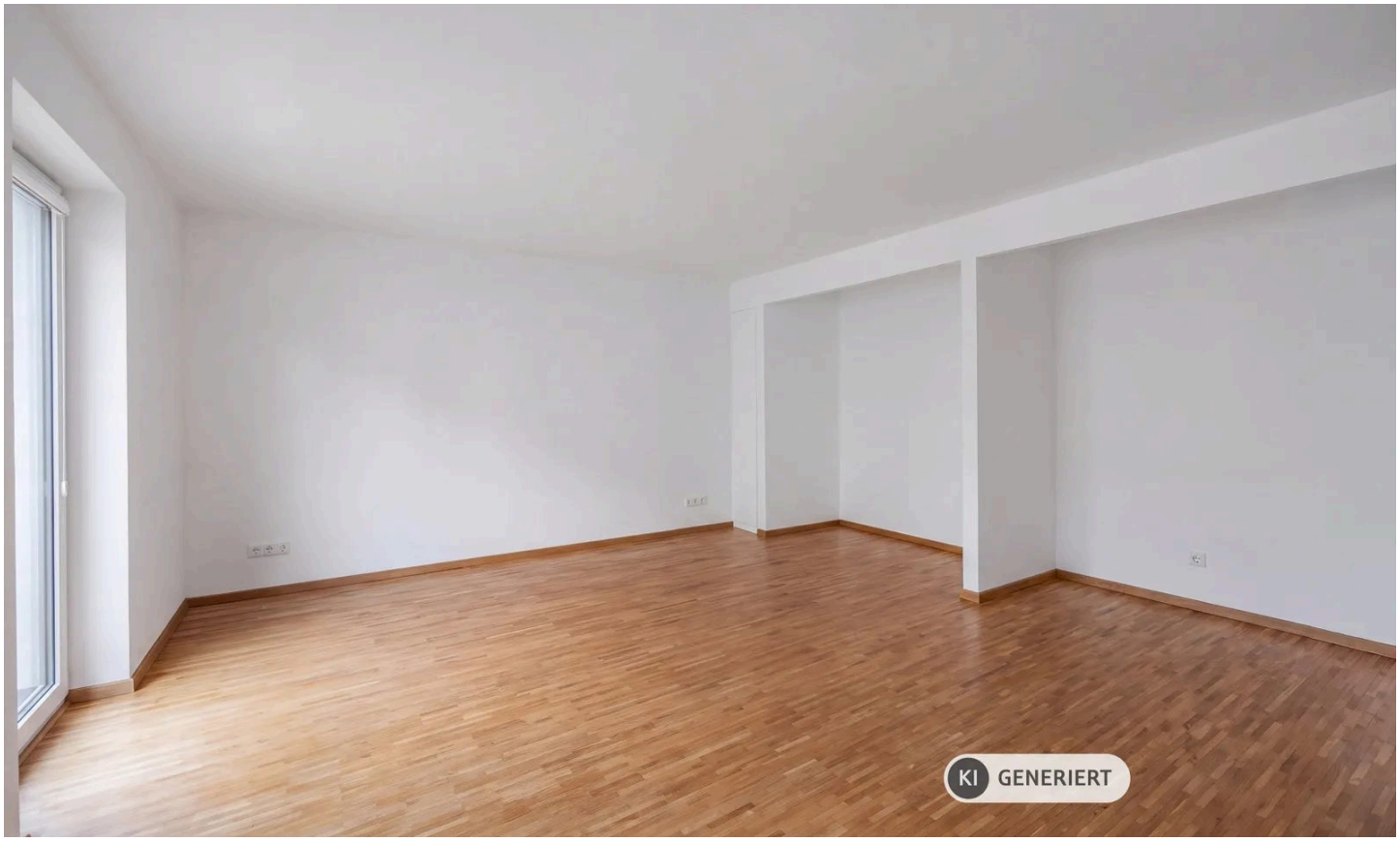
Lagebeschreibung

In dem innenstadtnahen 3. Stadtbezirk mit seinen vielen Museen und der sehenswerten Architektur wohnen ca. 52.000 Münchner. Die Bebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Straßenzügen, in denen sich schöne Altbauten mit modernen Gebäuden bestens ergänzen. Die Verkehrsanbindung ist mit mehreren U-Bahn-Linien, Trambahn und Bussen optimal, das Zentrum ist nur wenige Minuten entfernt.
Die Maxvorstadt ist mit dem Königsplatz, seinen Pinakotheken und der Ludwigstraße eines der architektonisch sehenswertesten Viertel. Durch die Hochschulen und die vielen kleinen Büros ist das Viertel sehr lebendig.
Die Münchner Altstadt grenzt gleich daran an, ebenso der Englische und der Botanische Garten. Die Maxvorstadt ist eines der beliebtesten Viertel der Landeshauptstadt. Kein Wunder, denn die zahlreichen kulturellen Angebote, die interessanten Bauwerke und die vielfältige Gastronomie, die bei den vielen dort lebenden Studenten sehr beliebt ist, verleihen dem Stadtbezirk zusätzlich einen ganz besonderen jugendlichen Charme. In den letzten Jahren wurde hier eine ganze Reihe neuer Bauprojekte umgesetzt, vor allem im hochwertigen Bereich., wie zum Beispiel das Brandhorst-Museum.

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnraum



KI-generiert: Wohnraum

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnraum

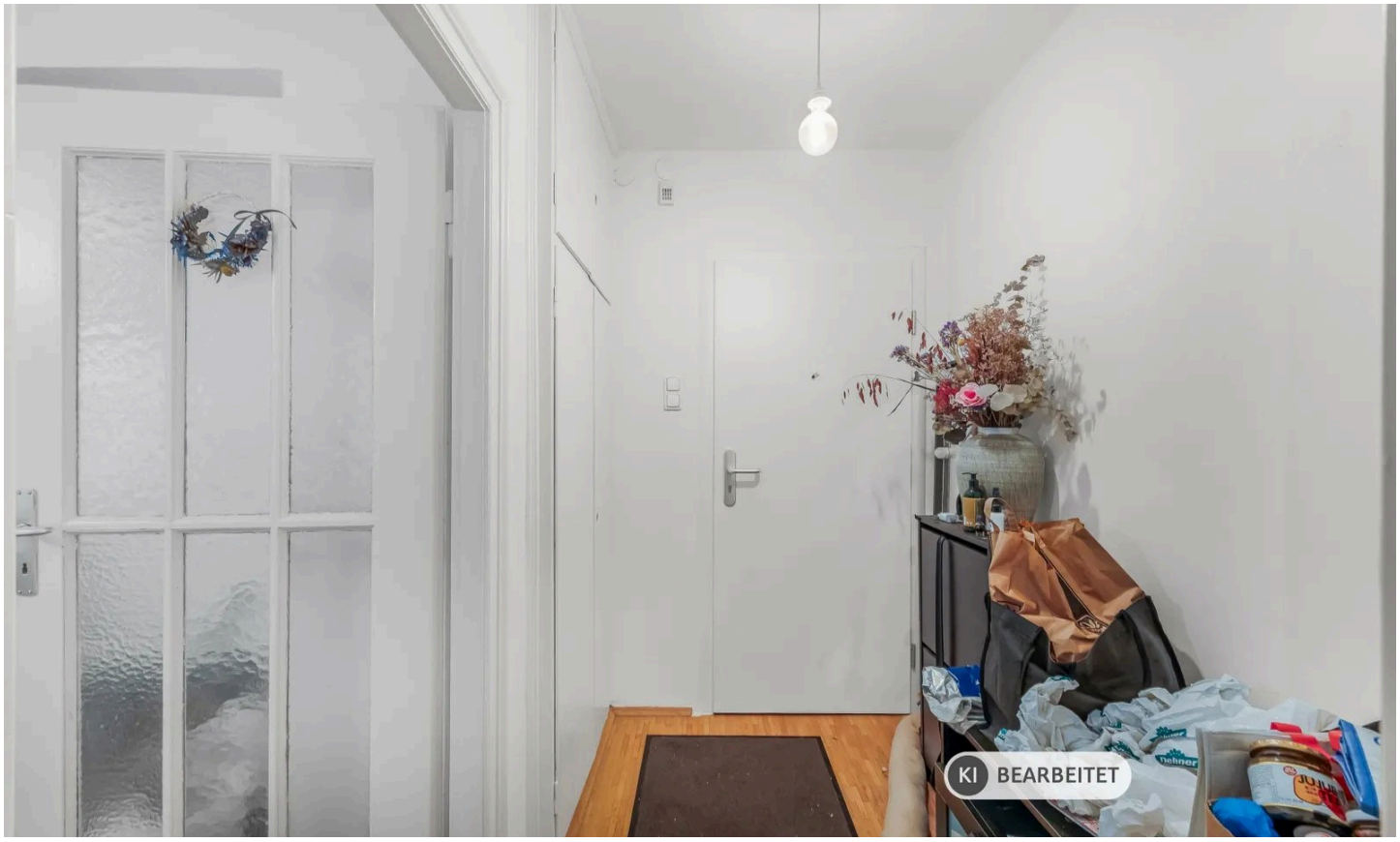


KI-generiert: Wohnraum

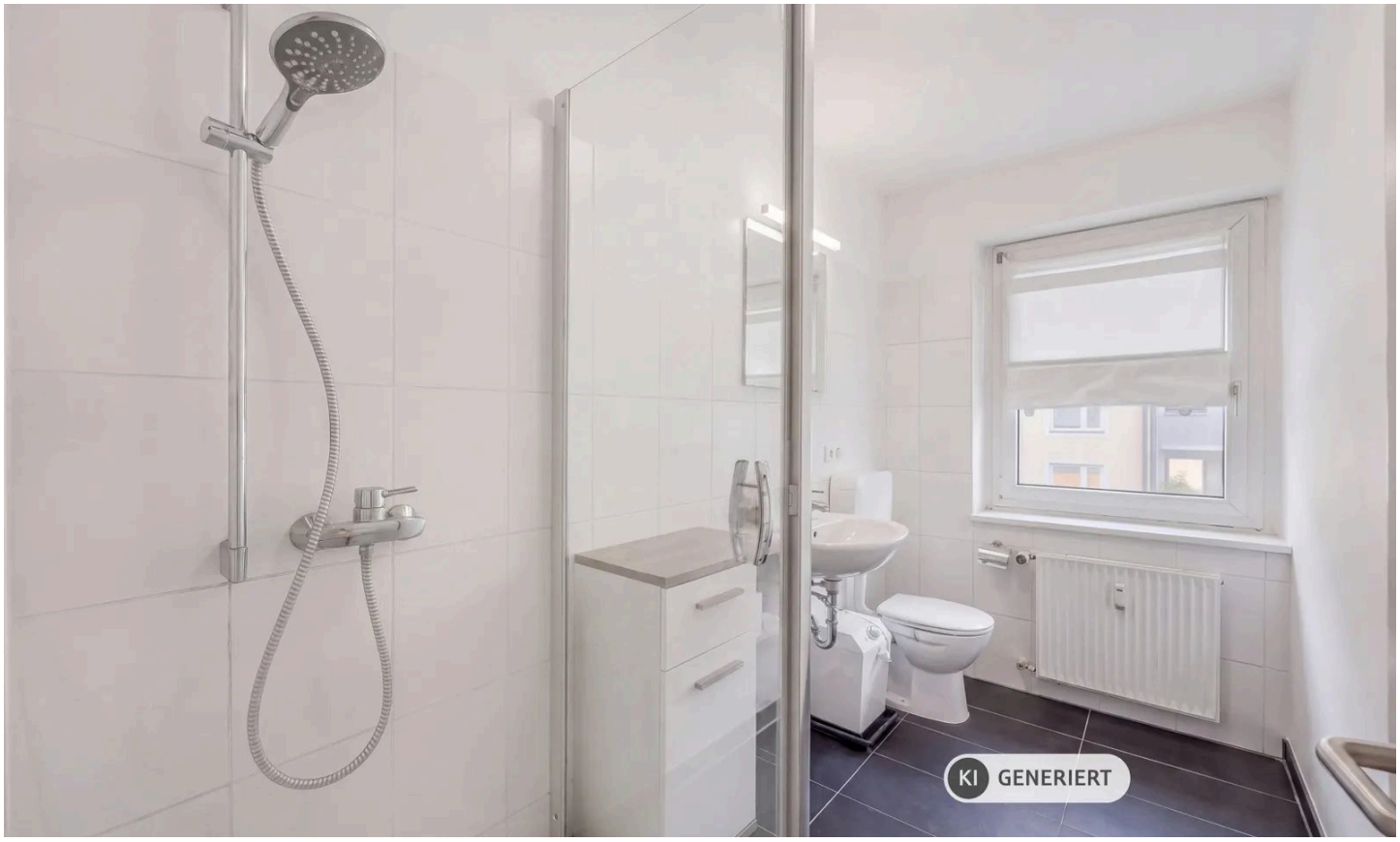
Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



KI-bearbeitet: Flur

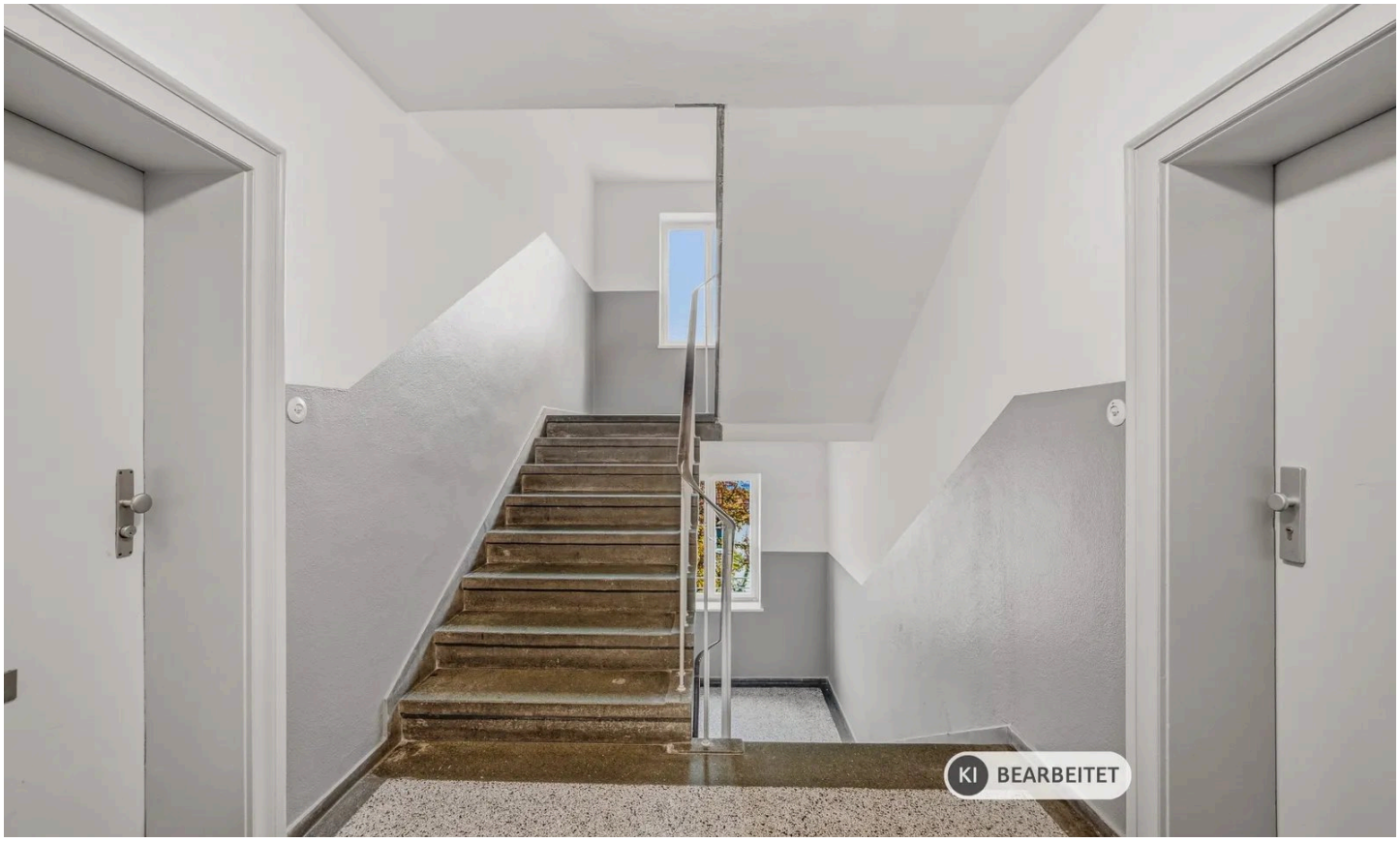


KI-generiert: Badezimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



KI-bearbeitet: Treppenhaus



KI-generiert: Herbst

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

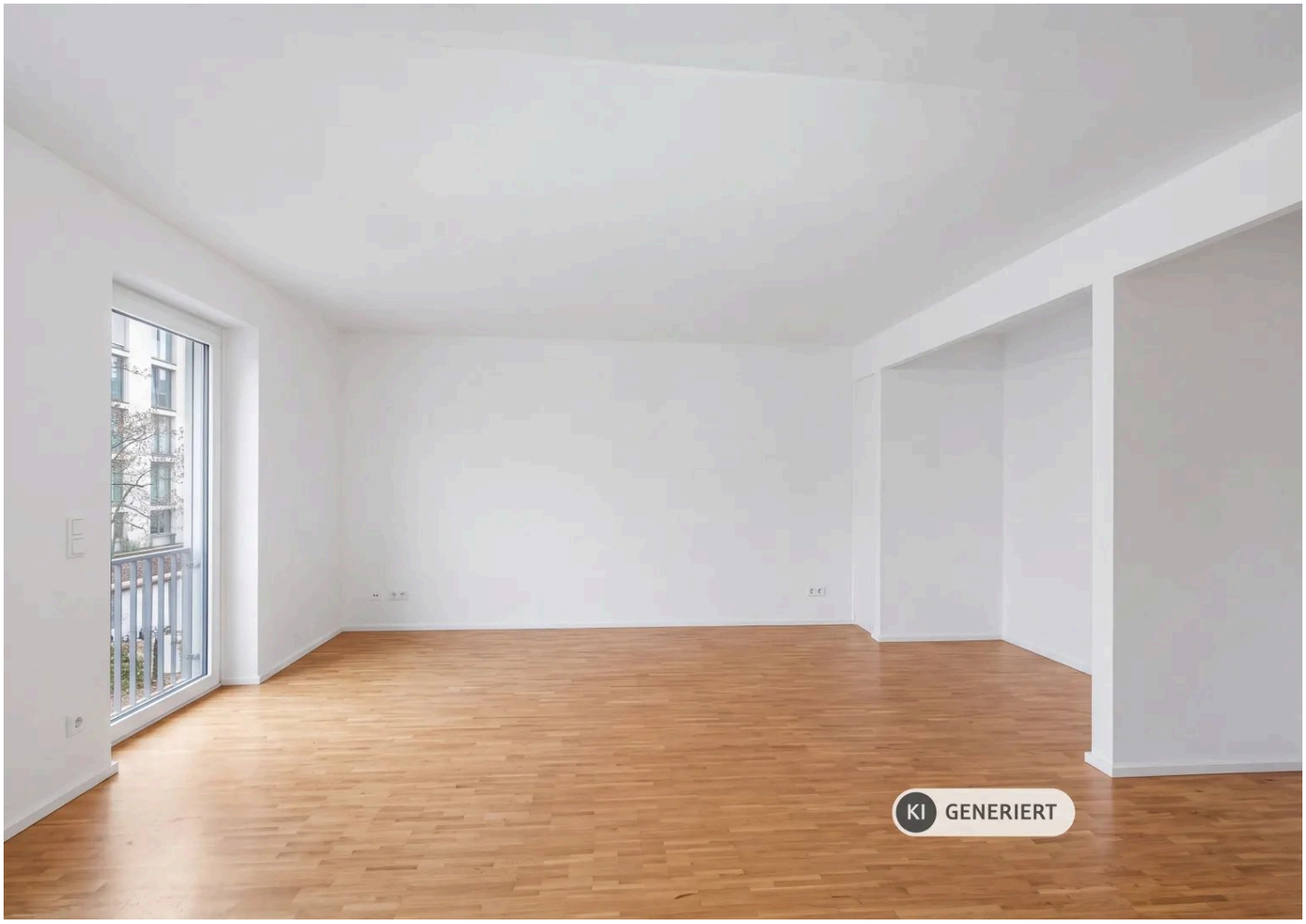
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich 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 Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Monika Janceva

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 67

E-Mail: Monika.Janceva@sis.de

Diese Immobilie online