Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012246

80637 MÜNCHEN

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 51,6 m²	1985	2	385.000 €



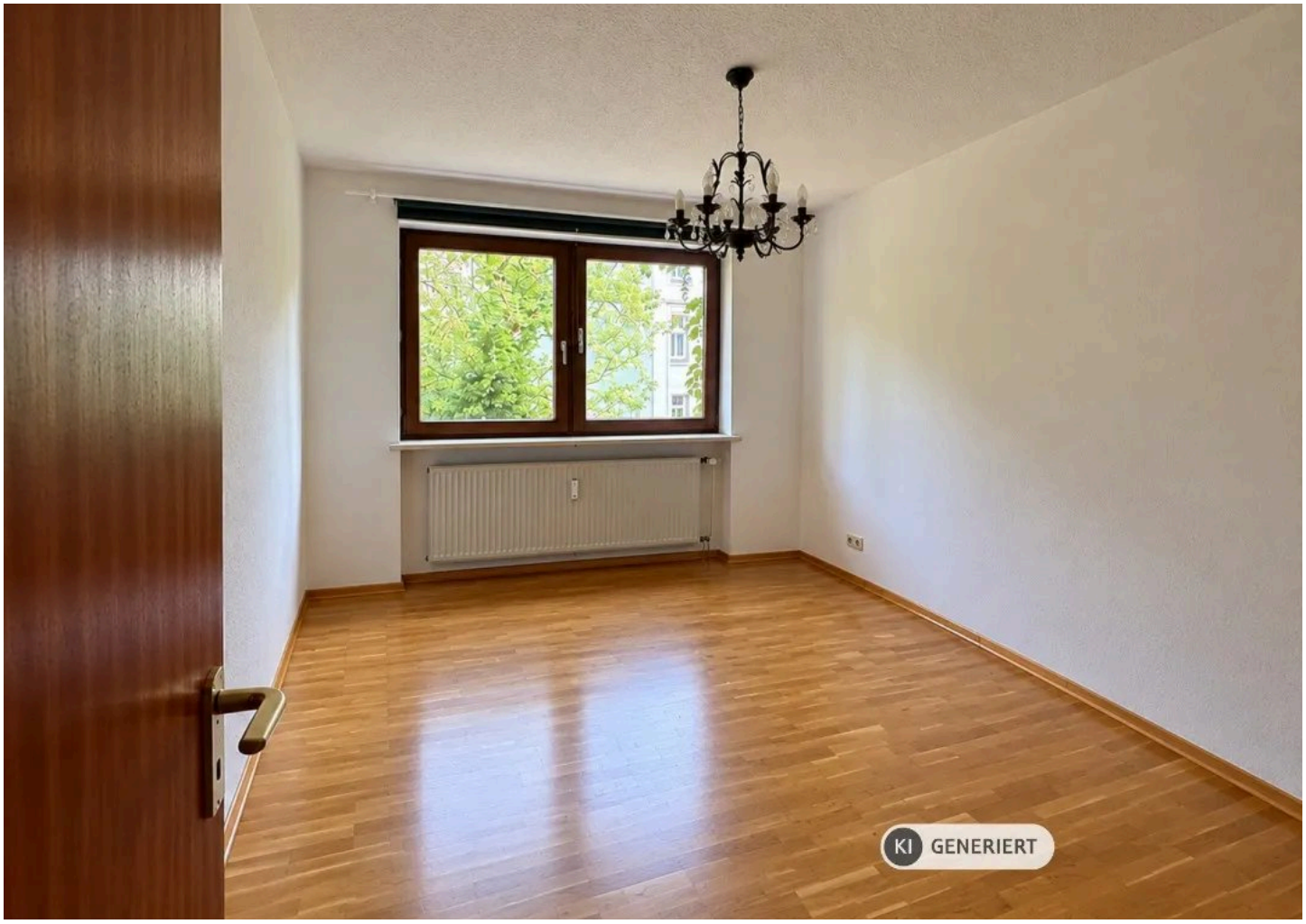
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**385.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.461,24 €**
Hausgeld	**348 €**
Wohnfläche	**ca. 51,6 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 2,8 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1985**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**14.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**26.08.2034**
Ausstellungsdatum	**26.08.2024**
Endenergieverbrauch	**138 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



KI-generiert: Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,60 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1985 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

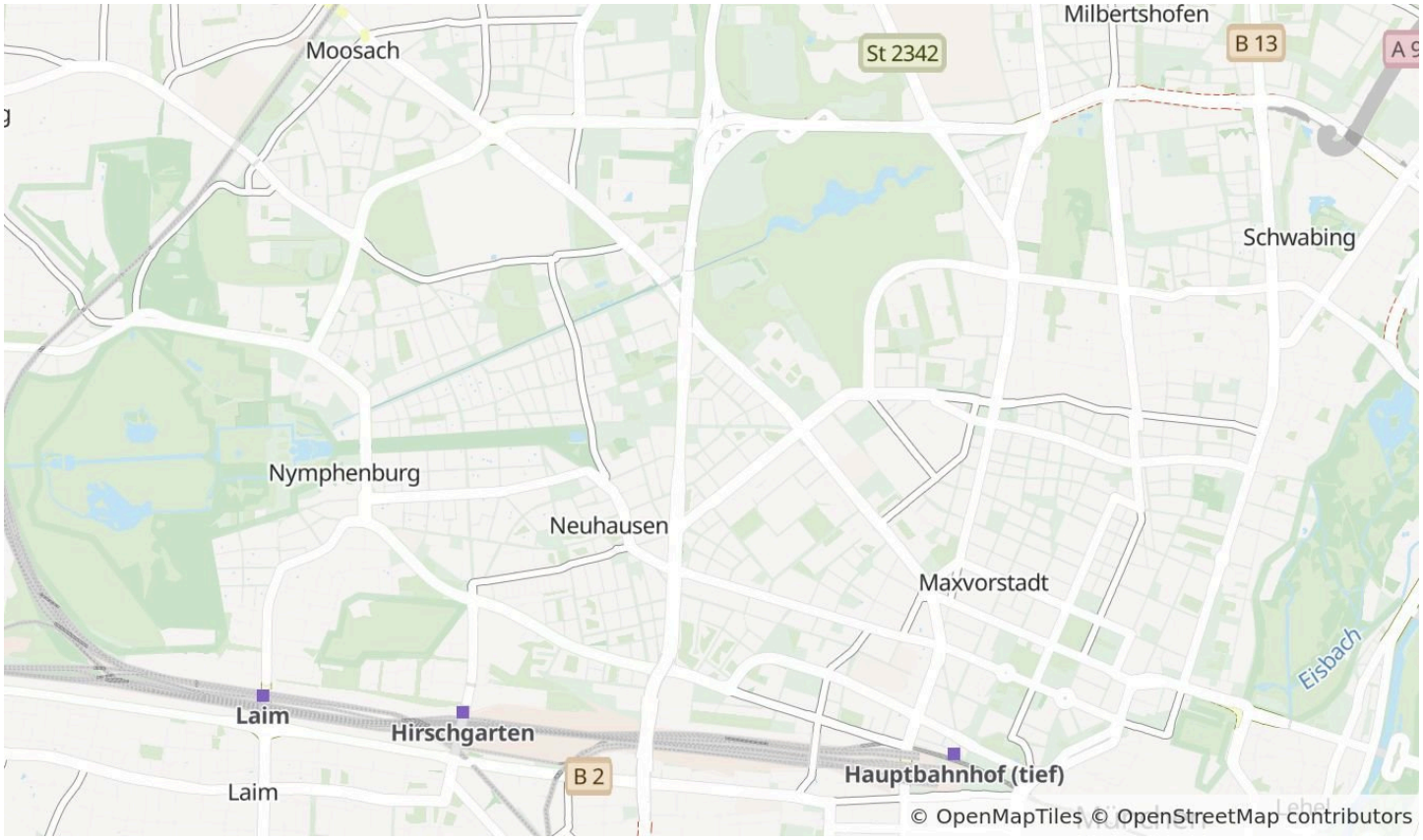
Der Grundriss überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender, räumlich abgesetzter Küche und Zugang zum Westbalkon. Das nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer liegt zum ruhigeren Innenhof.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein ursprünglich als Gäste-WC vorgesehener Raum wird derzeit als Waschmaschinen- und Abstellraum genutzt. Dank des vorhandenen Wasseranschlusses besteht die Möglichkeit, diesen wieder seiner ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

Die Wohnung befindet sich überwiegend im bauzeitlichen Zustand und bietet entsprechend umfassendes Modernisierungspotenzial. Ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz auf der unteren Ebene ergänzen das Angebot.

Die Wohnung ist bereits leerstehend und wird einschließlich der vorhandenen Einrichtung und persönlichen Gegenstände veräußert. Die Übernahme erfolgt im bestehenden Zustand, einschließlich der erforderlichen Räumung.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



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

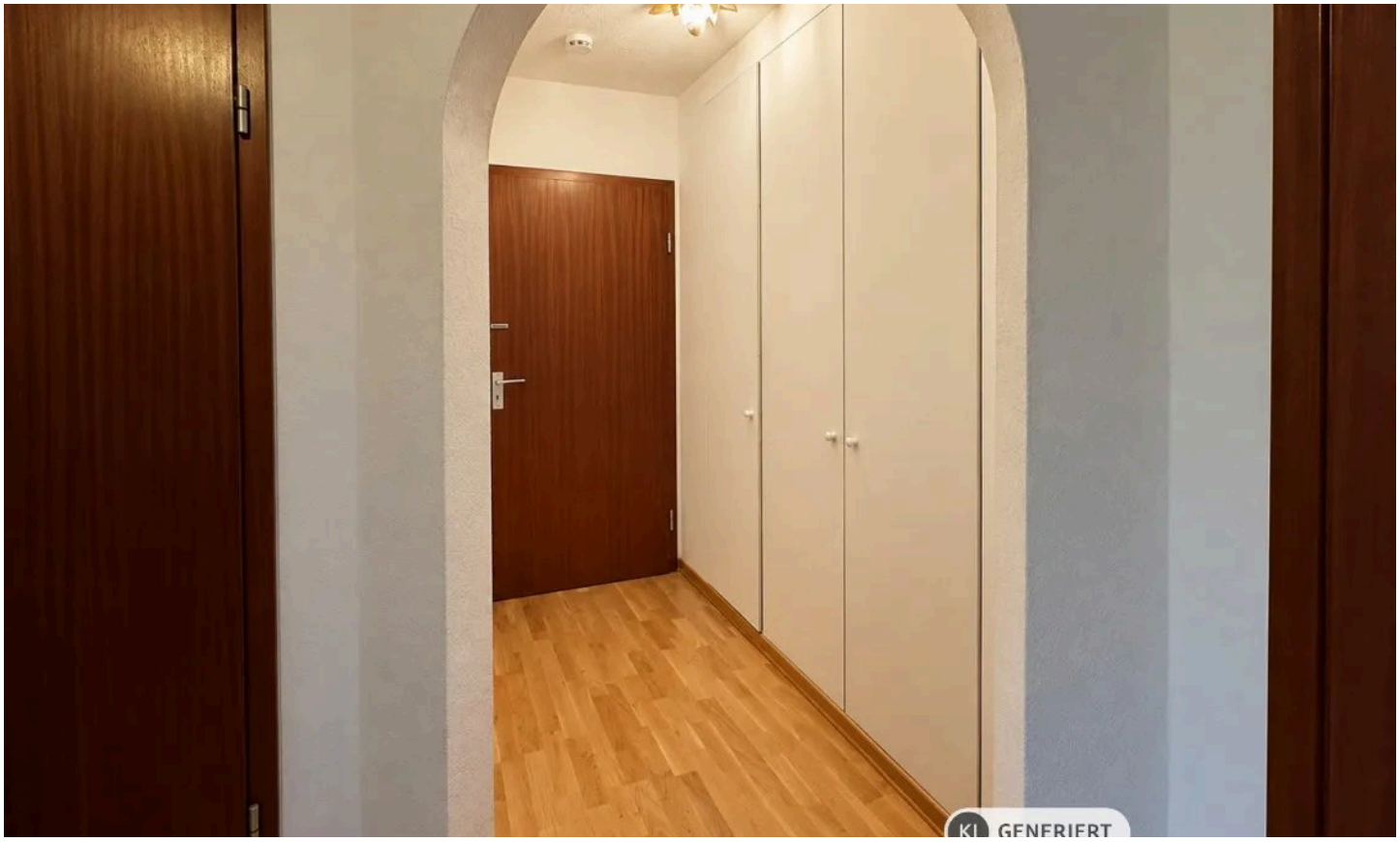
Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Münchner Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg in urbaner, gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und gastronomische Angebote sind im Umfeld vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und weiterer Stadtteile. Der Olympiapark und der Nymphenburger Schlosspark bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Wohnlage verbindet kurze Wege und städtische Infrastruktur mit einem breiten Angebot an Grün- und Erholungsflächen. Zu berücksichtigen ist die Lage an einer stark befahrenen Verkehrsachse; das Schlafzimmer orientiert sich hingegen zum ruhigeren Innenhof.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Flur

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



KI-generiert: Hausansicht



KI-generiert: Innenhof

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— 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.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Aleksandra Luzzi

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 216 7596 02

E-Mail: Aleksandra.Luzzi@sis.de

Diese Immobilie online