Sparkassen Immobilien-Service

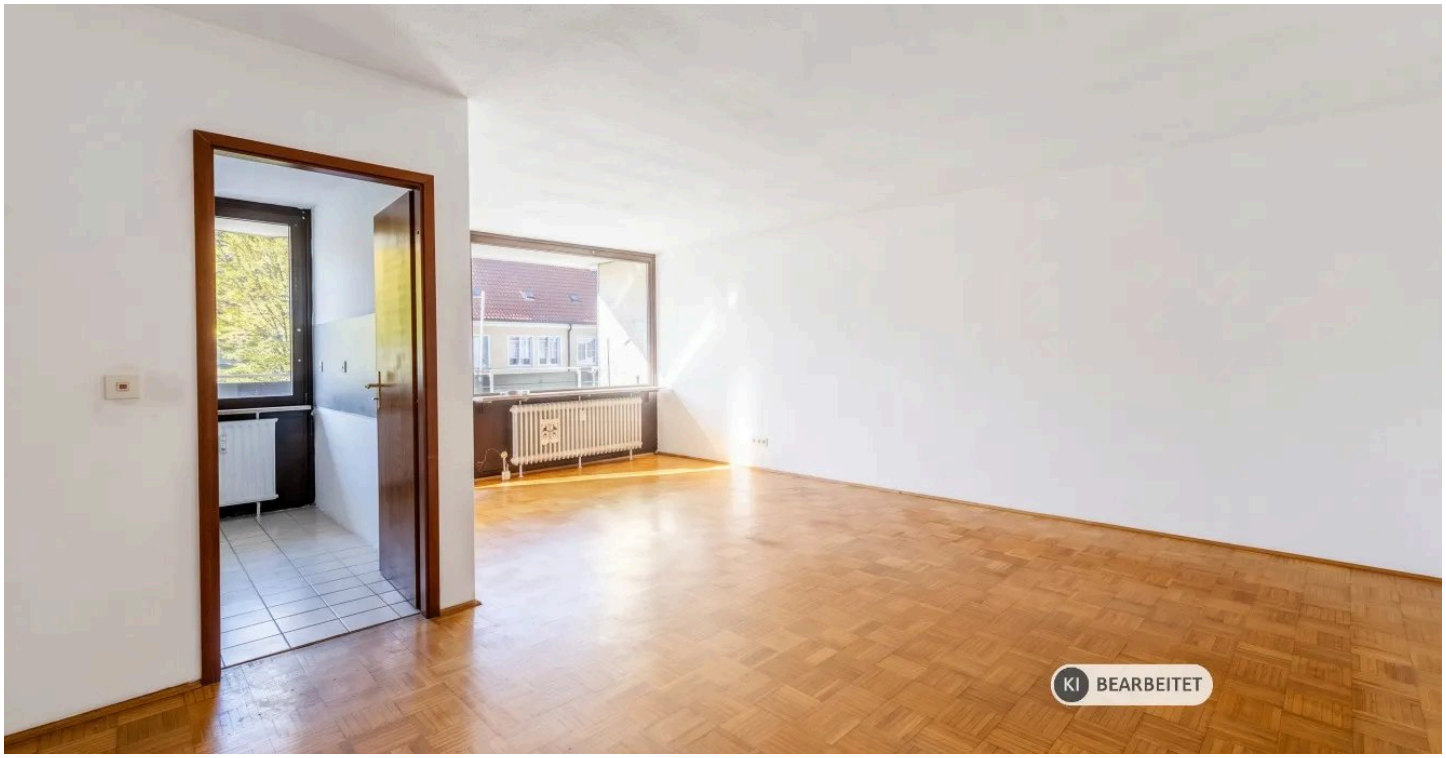


Objekt-Nr. 1/20/020-021/010546

80686 MÜNCHEN

Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz und optimaler Anbindung!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 64,18 m²	1980	2	415.000 €



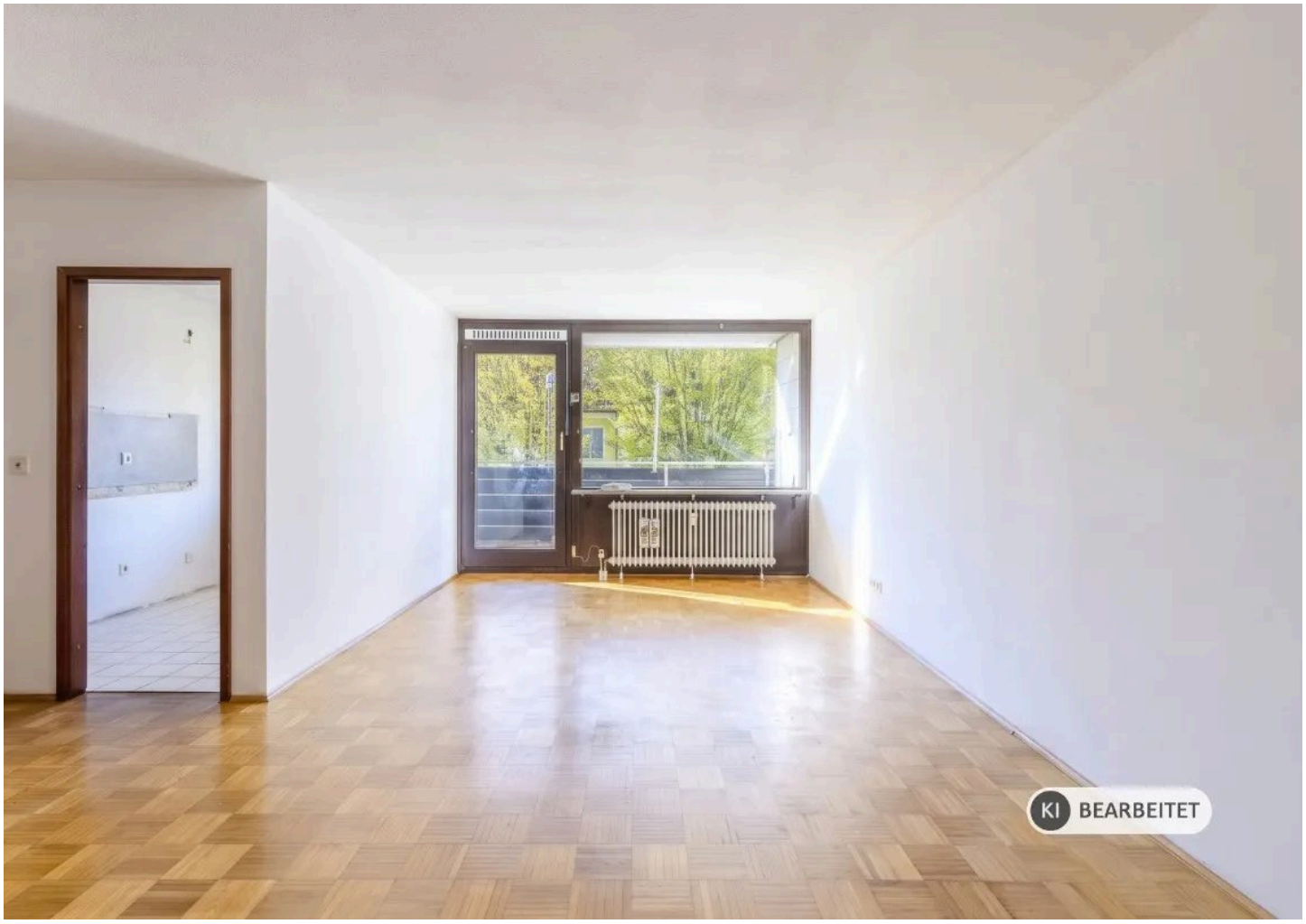
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**415.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.216,88 €**
Hausgeld	**455 €**
Wohnfläche	**ca. 64,18 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2004**
Baujahr	**1980**
Kategorie	**Standard**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett**

Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.03.2028**
Ausstellungsdatum	**23.03.2018**
Endenergieverbrauch	**126 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de

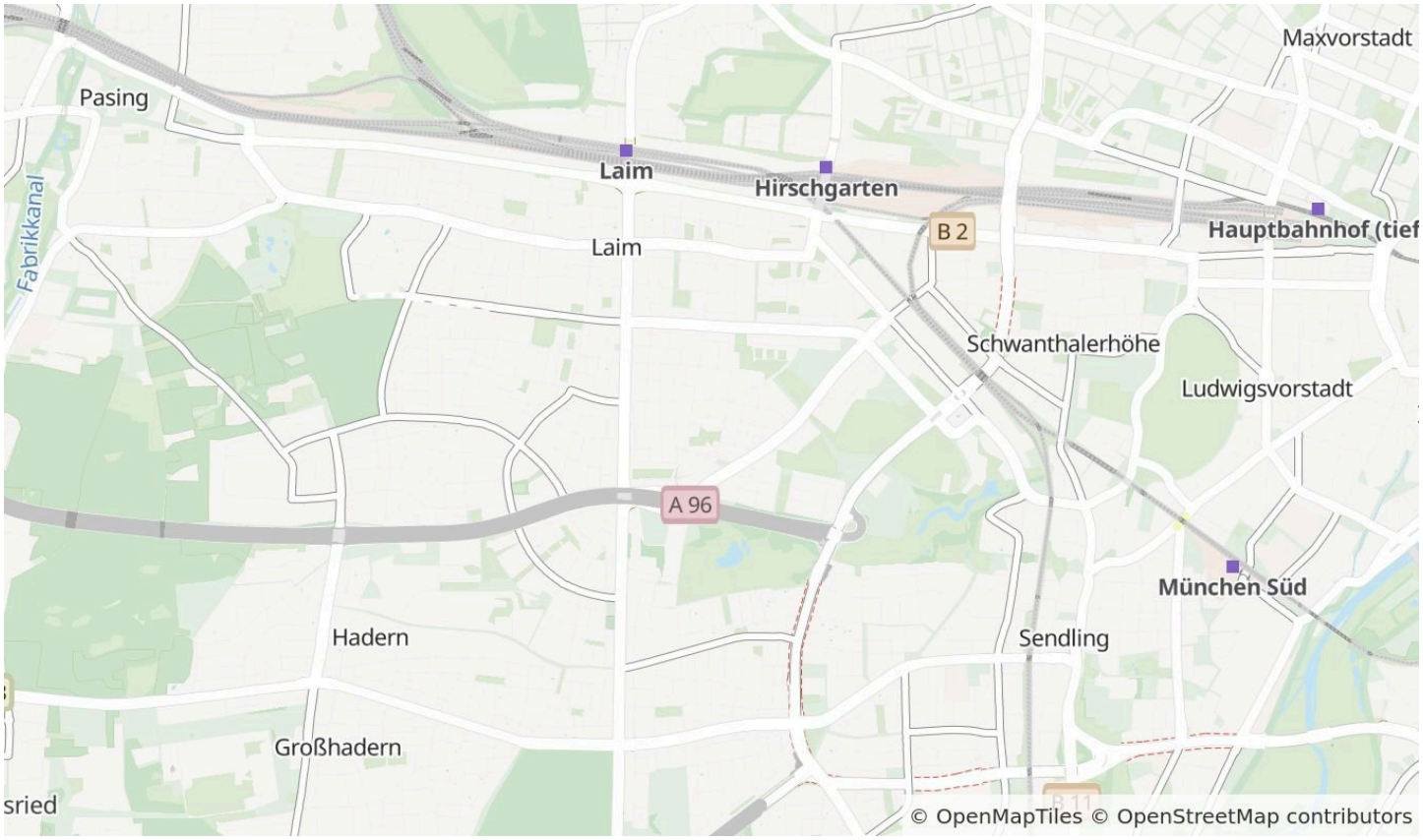


KI-bearbeitet: Wohnbereich

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahre 1980 und ist nur circa fünf Gehminuten von der U-Bahn-Haltestelle Friedenheimer Straße entfernt.
Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.
Die ca. 64 m² Wohnfläche umfassende Immobilie besticht durch einen sehr gut durchdachten Grundriss, aufgeteilt in einen einladenden Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und einen praktikablen Abstellraum. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, welcher mit der großflächigen Fensterfront viel Tageslicht und Zugang zum sonnigen West-Balkon bietet. Hier lässt sich herrlich die Nachmittags- und Abendsonne genießen. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine räumlich getrennte Küche mit Fenster, sodass auch hier für eine optimale Belüftung und viel Tageslicht gesorgt ist.
Das Schlafzimmer bietet aufgrund des guten Zuschnittes ausreichend Platz für individuelle Einrichtungswünsche. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC und ist dem Baujahr entsprechend.
Abgerundet wird das attraktive Angebot durch den praktikablen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Duplex-Stellplatz (im Kaufpreis iHv 16.000,- EUR mitenthalten) .
Der Zustand der Wohnung ist modernisierungsbedürftig- hierdurch besteht die Chance, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.
Die Wohnanlage wird kontinuierlich Instand gehalten; in der letzten Eigentümerversammlung wurden Ansparungen für eine geplante Fassaden-Balkonsanierung iHv monatlich 250,-EUR ab 01.01.2027 beschlossen.
Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich daher hervorragend zur sofortigen Eigennutzung oder als lukrative Kapitalanlage.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de

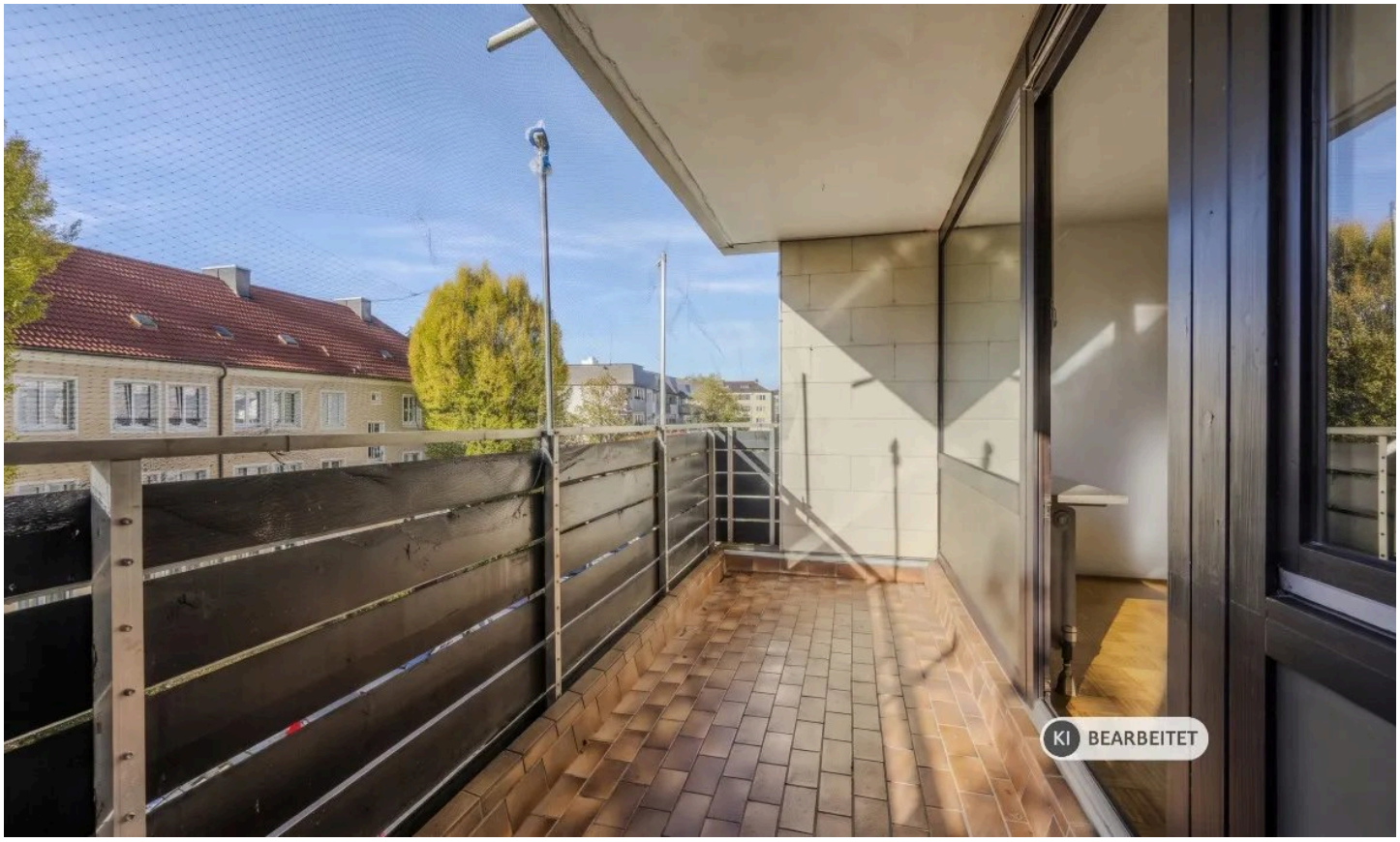


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der 25. Stadtbezirk zählt aktuell mehr als 56.000 Einwohner. Ehemals als Eisenbahnerviertel bekannt, hat er sich im Laufe der Zeit zu einem ruhigen und beliebten Wohnviertel im Münchner Westen etabliert. Die Landsberger Straße, die A96 mit der Autobahnabfahrt München-Laim und die Fürstenrieder Straße gelten als wichtige Verkehrsadern für den Münchner Westen. Mit den U-Bahnlinien U4/U5, dem S-Bahnhof München-Laim, den Straßenbahnlinien 18 und 19 (zusätzlich Neubau der West-Tangente) sowie verschiedenen Buslinien ist man hier bestens mit der Innenstadt, aber auch mit dem Münchner Umland verbunden. Die Immobilie befindet sich nur circa 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Friedenheimer Straße entfernt.
Laim ist vielseitig: lebendige Straßen und verschiedene Bürokomplexe, ebenso wie ruhige Wohnsiedlungen zeichnen diesen Stadtteil als beliebten Wohnort aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sowie Apotheken und Ärzte sind problemlos zu Fuß erreichbar. In der Nähe des S-Bahnhofs lädt der „Königliche Hirschgarten“ zum gemütlichen Verweilen in seinen traditionsreichen, großen Biergarten ein.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



KI-bearbeitet: Balkon

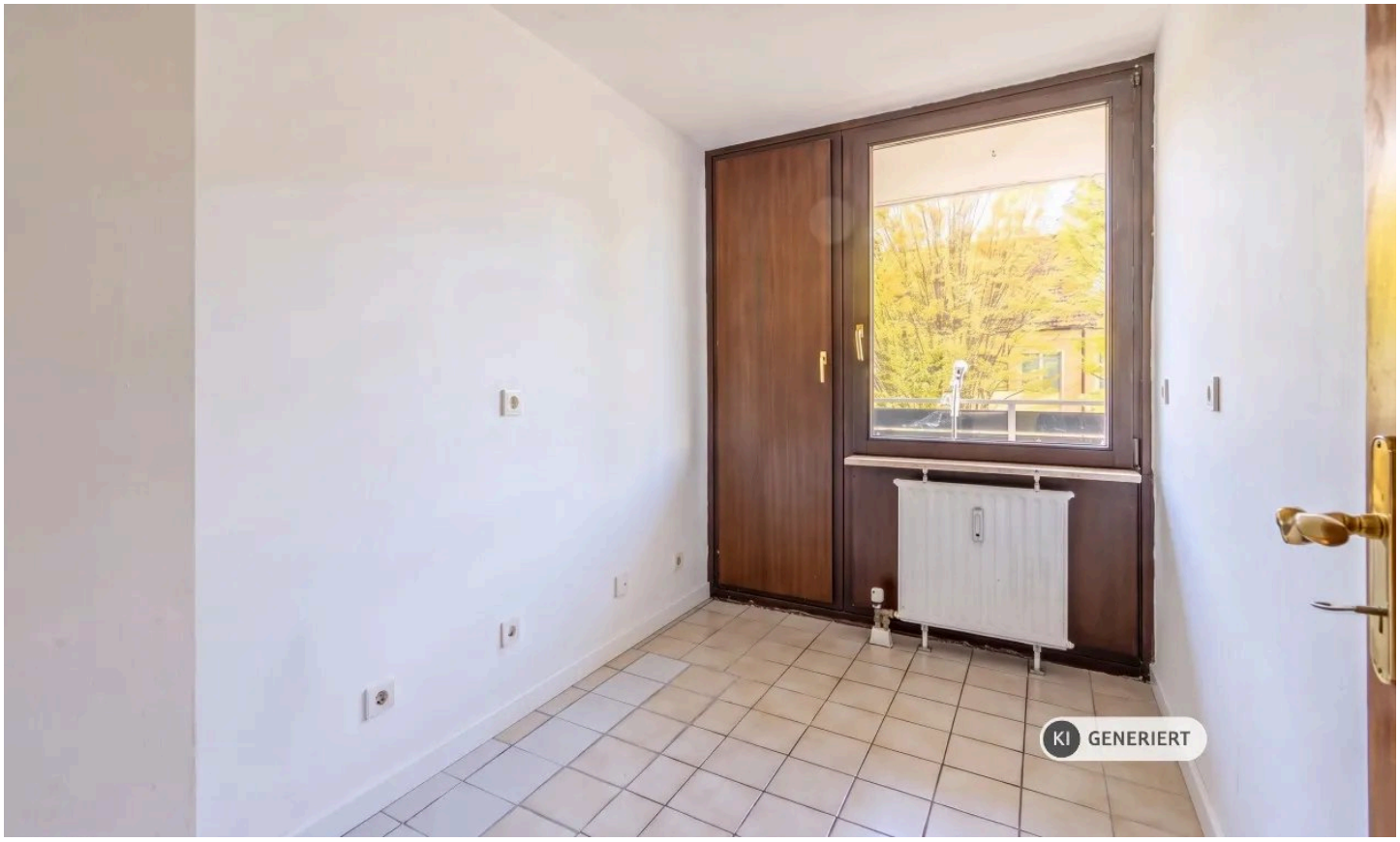


KI-bearbeitet: Schlafzimmer

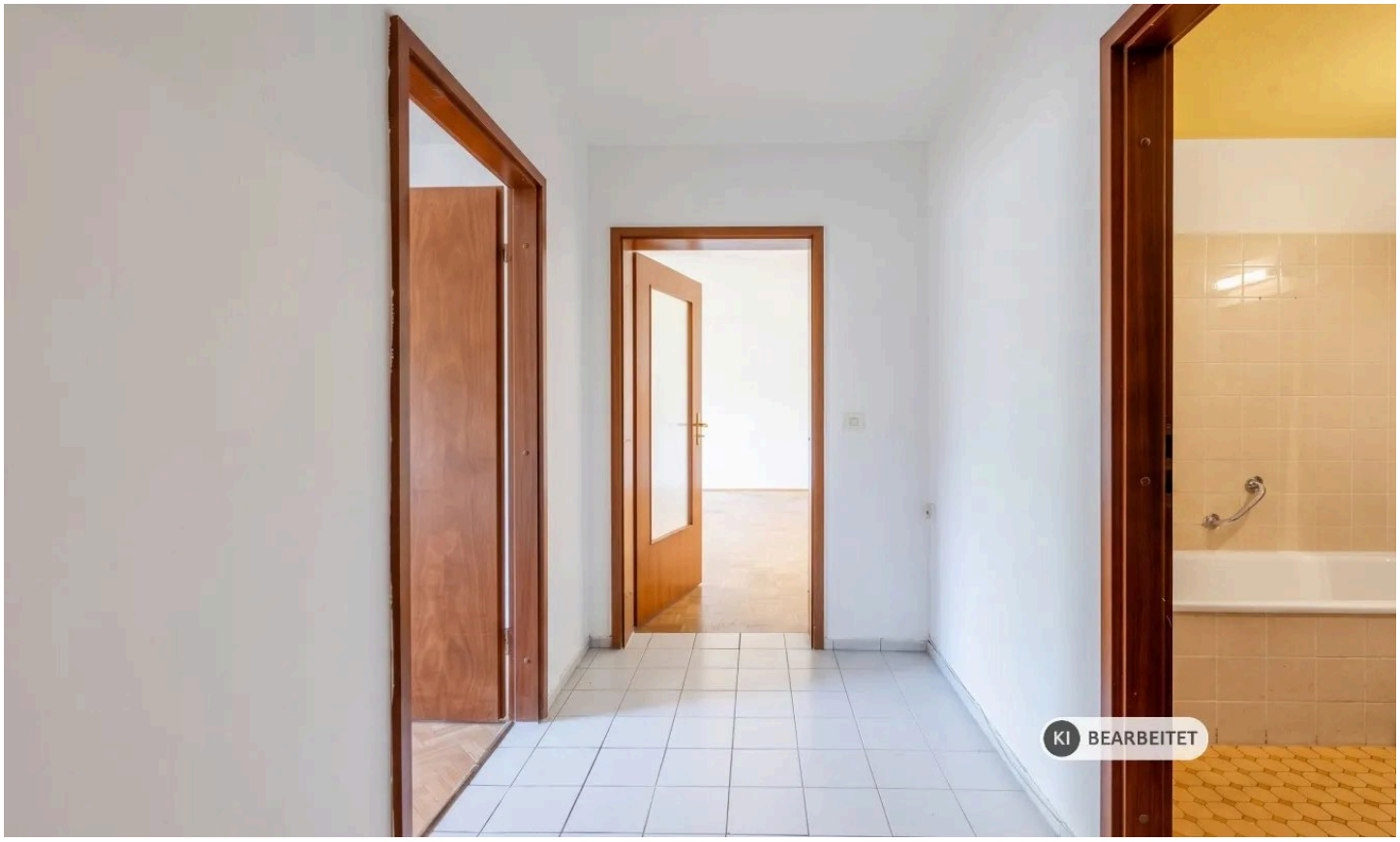
Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



KI-generiert: Küche



KI-bearbeitet: Eingangsbereich

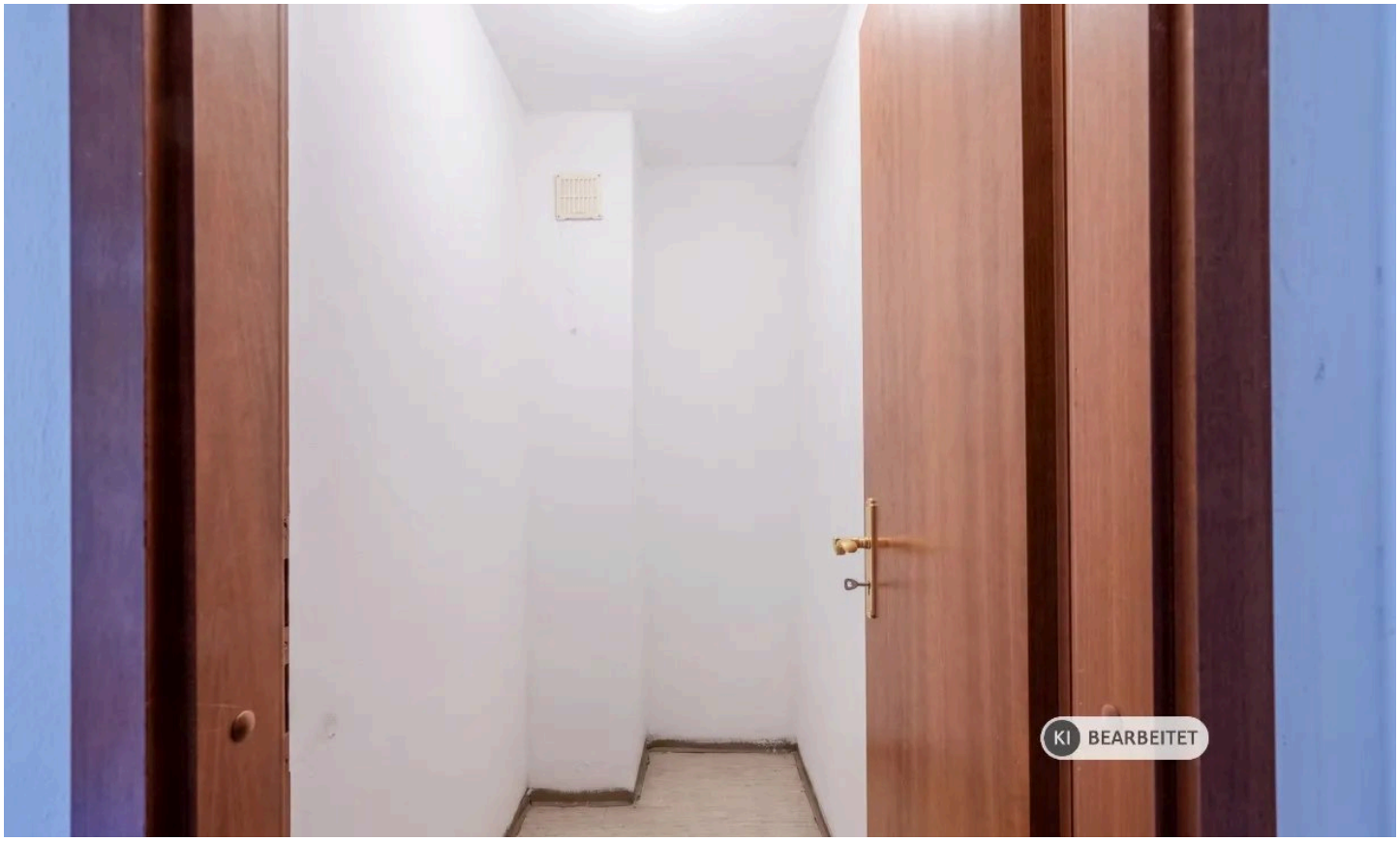
Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



KI-bearbeitet: Badezimmer



KI-bearbeitet: Abstellraum

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



KI-bearbeitet: Innenhof

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

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.

Sparkassen Immobilien-Service

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Wächter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 32

E-Mail: Claudia.Waechter@sis.de

Diese Immobilie online