Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010032

80636 MÜNCHEN

Maxvorstadt - Moderne Wohnung mit großem Balkon im ruhigen Rückgebäude, kurzfristig beziehbar

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 42 m²	1972	1,5	395.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**395.000 €**
Kaufpreis pro m²	**9.404,76 €**
Hausgeld	**284 €**
Wohnfläche	**ca. 42 m²**
Zimmer	**1,5**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**

Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.06.2028**
Ausstellungsdatum	**26.08.2018**
Endenergieverbrauch	**135 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



Balkon

Objektbeschreibung

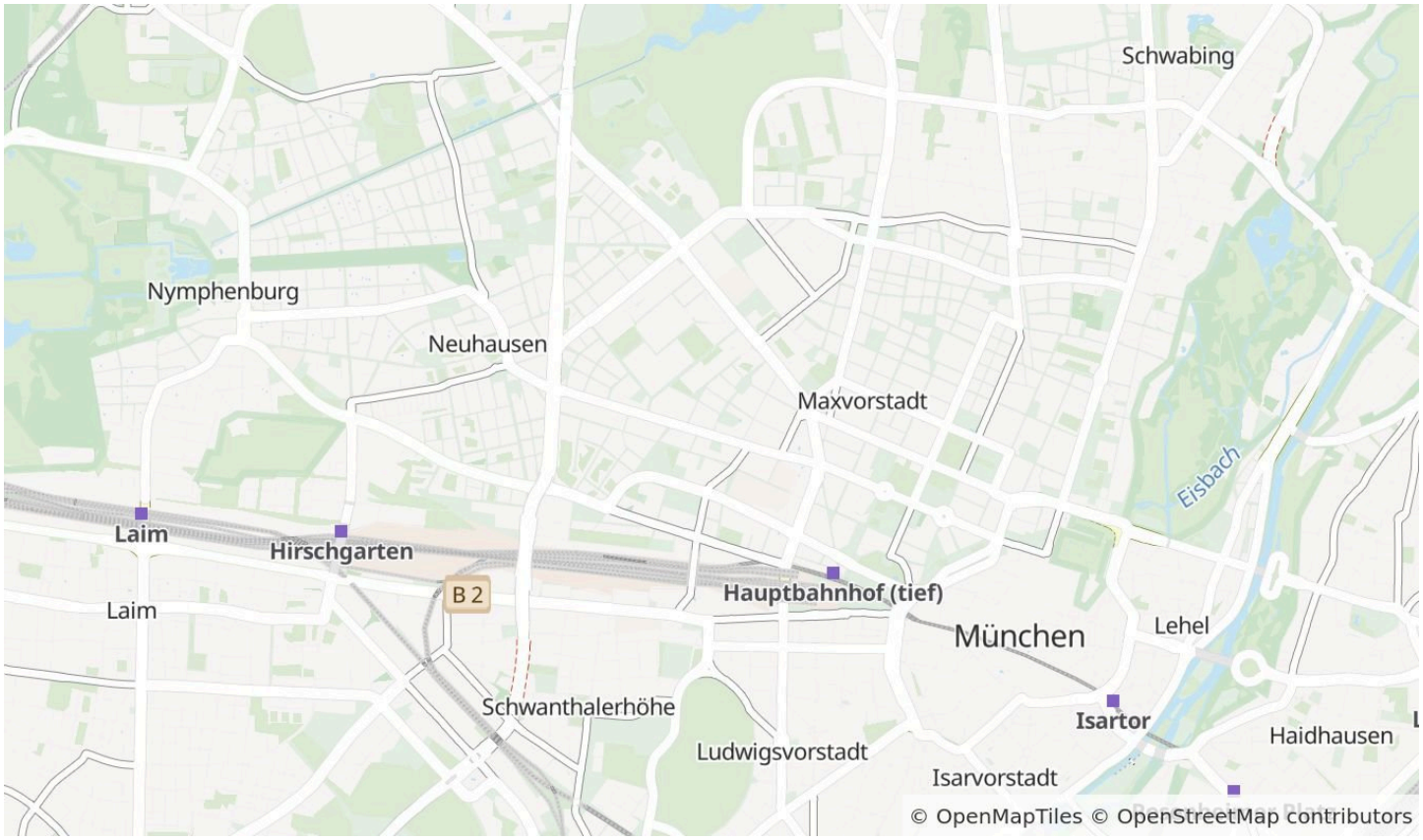
Modernisiert, kurzfristig beziehbar und auf Wunsch teilmöbliert zu übergeben: So präsentiert sich diese 1,5-Zimmer-Wohnung mit einem großen Balkon. Das Gebäude wurde im Jahre 1972 errichtet. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang in das 3. Obergeschoss.

Die Wohnung überzeugt durch die moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 42 m² Wohnfläche führt ein zentraler Flur in alle Räumlichkeiten. Das geräumige und helle Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück dieser Wohnung. Von hier aus genießt man einen herrlichen Ausblick. Zu ihr gehören ein Schlafzimmer, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche samt modernen Elektrogroßgeräten ausgestattet, und das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein zu nutzender Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 284 €. Die Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft lag zum 31.12.2025 bei rund 880.000 € und bildet damit eine solide Grundlage für die zukünftige Bewirtschaftung. Hervorzuheben ist die Planung der Eigentümergemeinschaft, die Beheizung der Wohnanlage zukünftig auf Fernwärme umzustellen.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer, die ein besonderes Wohnambiente schätzen als auch für Kapitalanleger eine äußerst attraktive Gelegenheit.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Maxvorstadt zählt zu den begehrtesten Innenstadtlagen Münchens. Mit ihren Museen, Galerien, Theatern, trendigen Boutiquen, Szene-Lokalen und angesagten Bars vermittelt das zentral gelegene Viertel ein einmaliges, pulsierendes Ambiente. Auch die Universitäten prägen den jungen, lebendigen Lifestyle dieses Stadtquartiers. Das von uns angebotene Objekt befindet sich in gesuchter Innenstadtlage. Dank der Querbebauung liegt das Rückgebäude angenehm ruhig in einem Innenhof mit prachtvollem Baumbestand. Nur wenige Schritte entfernt sind an der Nymphenburger Straße zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und ein Kino vorhanden. Die Verkehrsanbindung kann als ideal bezeichnet werden. Neben der U-Bahnstation Maillingerstraße (U1) in unmittelbarer Nähe, sind auch Bushaltestellen sowie S-Bahn und Tram in nur etwa 10 Gehminuten erreichbar. Mit dem Rad gelangt man in nur wenigen Minuten in die Münchner Innenstadt.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



Balkonansicht



Wohnzimmer

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



Schlafzimmer



Schlafen

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



Übergang



Essbereich

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



Flurbereich



Küche

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



Bad

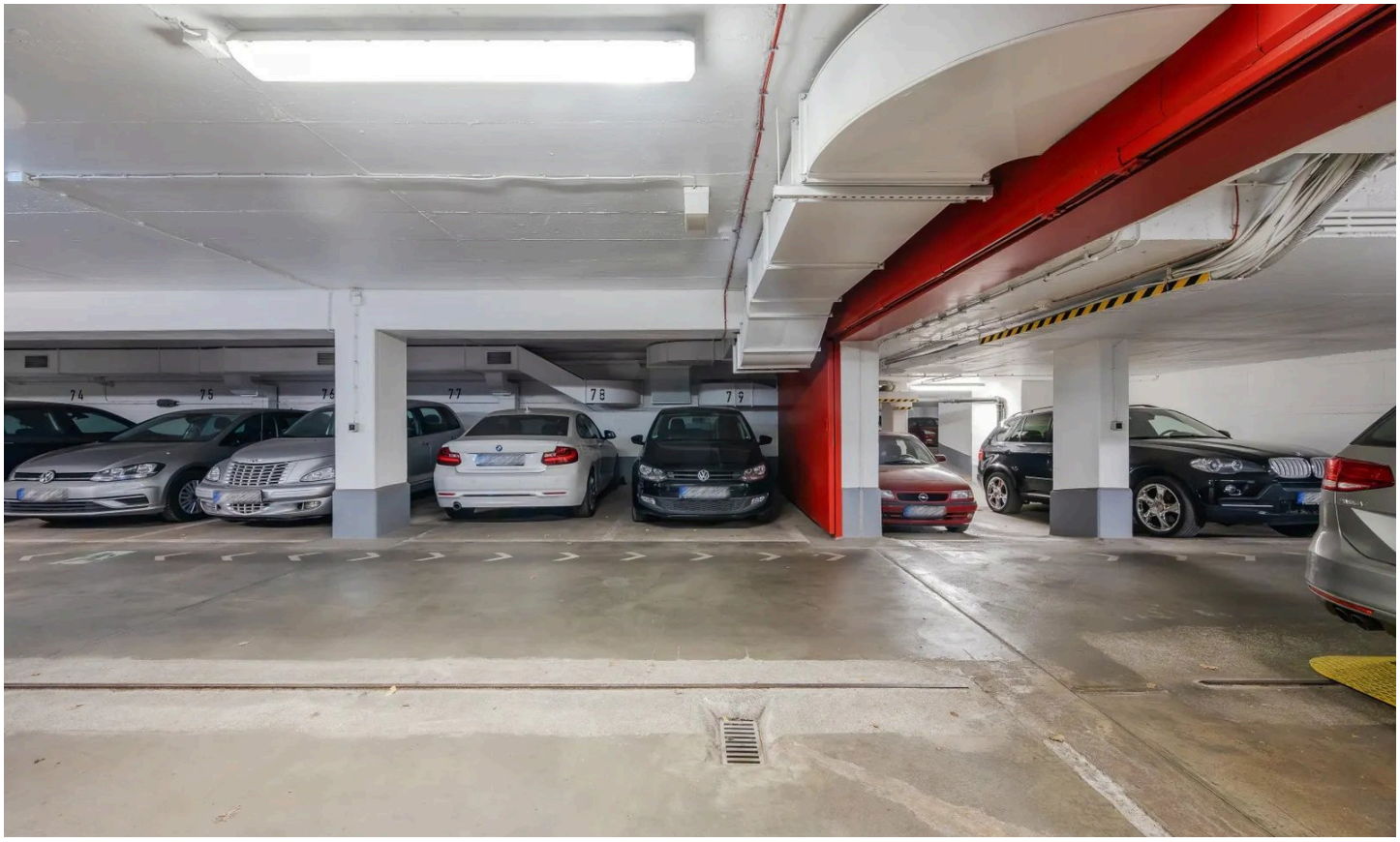


Bad mit Dusche

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



Garage

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— 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 Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Jochems

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 13

E-Mail: Ralf.Jochems@sis.de

Diese Immobilie online