Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013438

81927 MÜNCHEN

Voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Westloggia

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 75 m²	1967	3	450.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**450.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.000 €**
Hausgeld	**361 €**
Wohnfläche	**ca. 75 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1967**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**8**
Separate WCs	**1**
Loggien	**1**
Bad mit	**Dusche**

Boden	**Fliesen, Teppich, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**27.06.2028**
Ausstellungsdatum	**28.06.2018**
Endenergieverbrauch	**122 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die angebotene, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westloggia befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967. Ein Aufzug bringt Bewohner und Besucher komfortabel in das jeweilige Zwischengeschoss.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 75 m² und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie umfasst drei Zimmer, eine separate Küche mit Fenster, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Das helle und großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Westloggia bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus genießt man einen schönen Ausblick und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer modernen, begehbaren Dusche, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Waschbecken ausgestattet. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Zum Gemeinschaftseigentum zählen zudem die gepflegten Grünflächen rund um das Gebäude sowie eine gemeinschaftliche Waschküche.

Die Wohnung wird voll möbliert vermittelt und steht derzeit leer, sodass sie sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als Kapitalanlage genutzt werden kann. Dank der beliebten Wohnlage, der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der hervorragenden Infrastruktur stellt diese Immobilie eine attraktive und nachhaltige Investition dar.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einem weitläufigen Wohnpark in Johanneskirchen, im 13. Münchner Stadtbezirk Bogenhausen. Die Verkehrsanbindung ist insbesondere dank Bus, Tram und S-Bahn (fußläufig erreichbar, S8 nur ca. 500 Meter entfernt), sowie dem Anschluss an den Mittleren Ring als sehr gut zu bezeichnen. Auch der Flughafen und die beliebten Naherholungsgebiete rund um München sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Wie auch in den anderen Wohnvierteln von Bogenhausen, findet man hier ausgedehnte Park- und Grünflächen mit zahlreichen Spielplätzen vor, die auch zum Spazierengehen, Radfahren und Joggen einladen. Auch der nahegelegene Englische Garten gilt als beliebtes Ausflugsziel. Einen besonderen Freizeitspaß bietet im Sommer sowie im Winter das nahegelegene Cosimabad mit Münchens einzigem Wellenbecken. Besonders an heißen Tagen locken auch die umliegenden Badeseen, wie der Feringasee oder der Poschinger Weiher (Unterföhringer See) zahlreiche Badegäste an. Ausgedehnte Liegewiesen säumen die Ufer und ausgewiesene Grillplätze und Sportanlagen runden das sommerliche Freizeiterlebnis ab. Wer es etwas ruhiger angehen möchte, findet sicherlich ein schattiges Plätzchen in einem der schönen Biergärten. Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztbesuche und sonstige Besorgungen lassen sich gut zu Fuß erledigen. Auch Schulen und Betreuungseinrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto in die Innenstadt benötigt man meist nur ca. 15 Minuten, der Münchner Flughafen lässt sich in ca. 30 Minuten erreichen.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Küche möbliert mit Fenster



Schlafzimmer

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Badezimmer

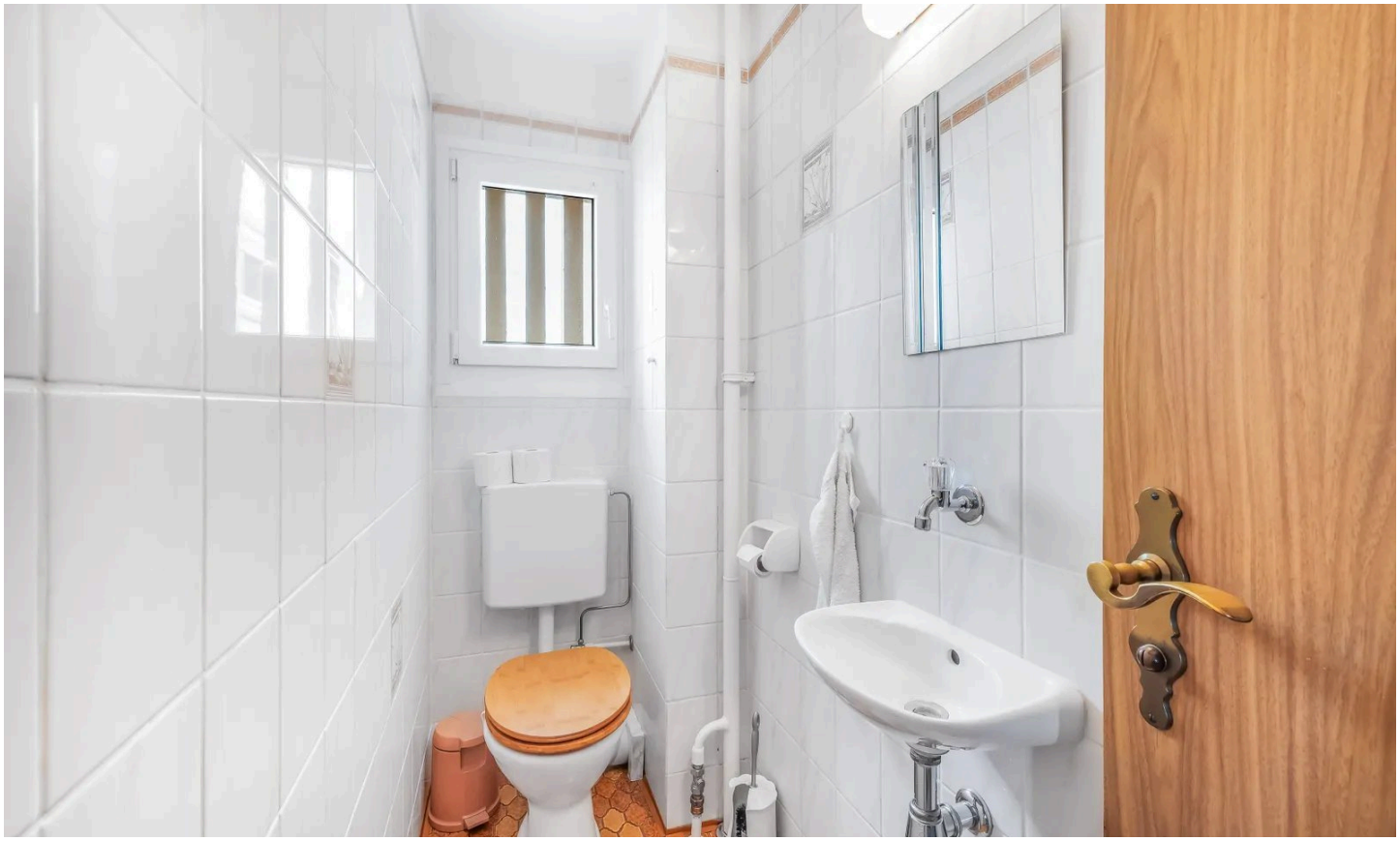


Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



WC



Westloggia

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Aussicht von Westloggia

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



7. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Wasch-/ Trockenraum

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 Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Diese Immobilie online