Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012991

80802 MÜNCHEN

Toplage trifft Potenzial - Freie 2-Zimmer-Wohnung im Herzen Schwabings

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 62,3 m²	1966	2	530.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**530.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.507,22 €**
Hausgeld	**388 €**
Wohnfläche	**ca. 62,3 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1966**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.11.2027**
Ausstellungsdatum	**02.11.2017**
Endenergieverbrauch	**148,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service

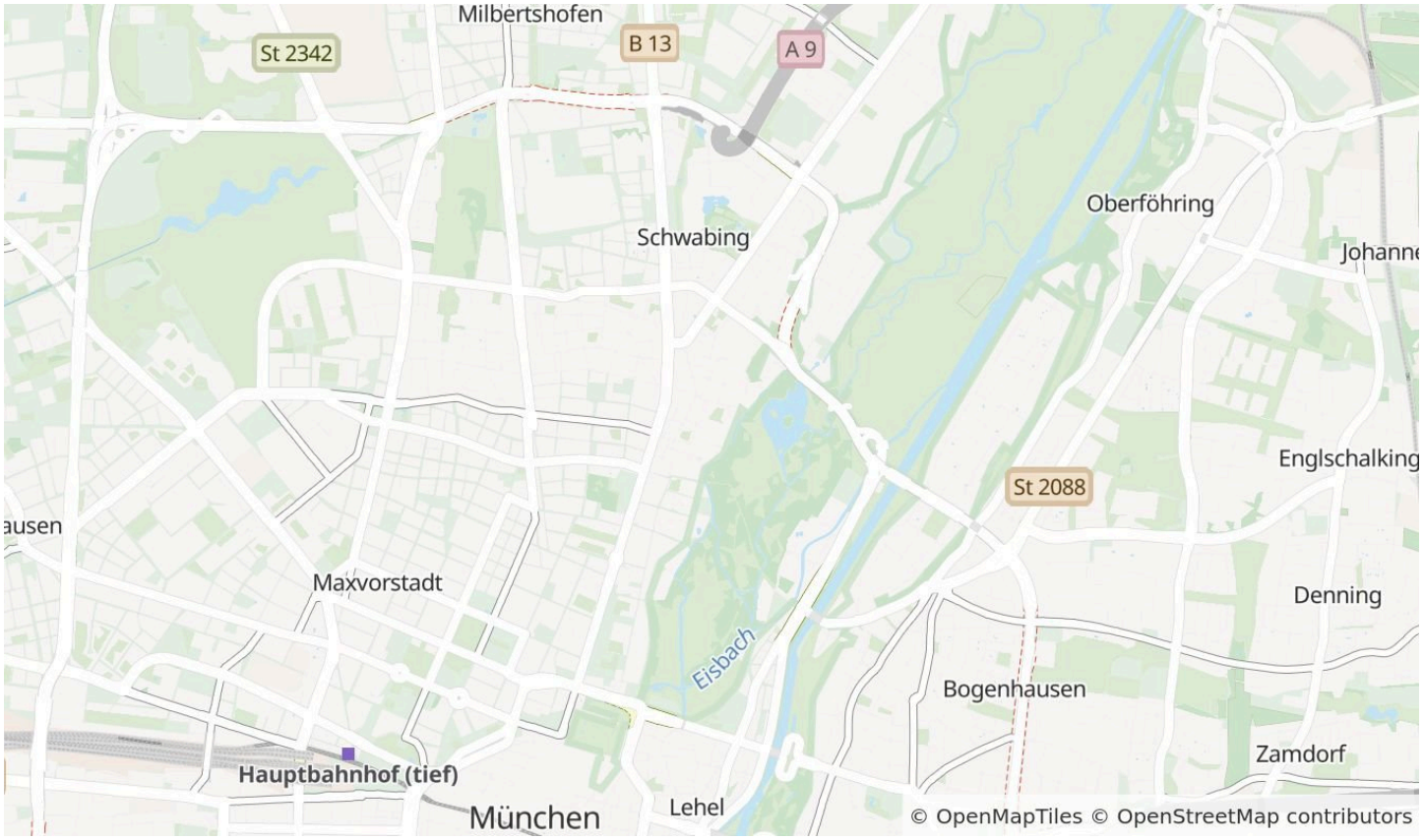


Vorraum

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von München Schwabing, unmittelbar am Arthur-Kutscher-Platz und nur etwa fünf Gehminuten von der Münchner Freiheit entfernt, befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 62,3 m² Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung und zwei Balkone.
Die Wohnung ist bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar. Über den zentralen Flur gelangt man in das helle Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fensterfronten, einem klassischen Parkettboden und praktischen Schnitt überzeugt. Direkt angrenzend befindet sich die separate Küche mit einer vollständig ausgestatteten Einbauküche. Das Schlafzimmer ist mit Teppichboden ausgelegt und bietet Zugang zu einem eigenen Balkon. Das großzügige, innenliegende Badezimmer ist raumhoch gefliest und mit einer Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.
Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage sowie ein separates, gemauertes und abschließbares Kellerabteil runden das Angebot ab.
Dank der erstklassigen Lage und der sofortigen Verfügbarkeit eignet sich die leer stehende Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens.

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

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Toplage im beliebten Stadtteil Schwabing, nur wenige Schritte von der Münchner Freiheit entfernt. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre – mit charmanten Cafés, kleinen Läden und einer hervorragenden Nahversorgung.

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Balkon Schlafzimmer



Balkon Schlafzimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Küche



Badezimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Schlafzimmer



Balkon Wohnzimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Hausansicht



TG-Stellplatz

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



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Handtuchheizung

— 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 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