Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013924

80805 MÜNCHEN

Investment direkt am Englischen Garten! Vermietete 2-Zimmer-ETW mit TG-Stellplatz und Serviceangebot

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,33 m²	2010	2	750.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**750.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.976,15 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**34.440 €**
Hausgeld	**513 €**
Wohnfläche	**ca. 68,33 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Barrierefrei	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2010**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**2**
Etagen	**4**

Fahrstuhl	**Personen**
Serviceleistungen	**Betreutes Wohnen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Netzwerkverkabelung	**Ja**
Sauna	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**30.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**24.02.2031**
Ausstellungsdatum	**25.02.2021**
Endenergieverbrauch	**89 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service

Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Offene Küche

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Osterwald-Palais und bietet Wohnraum für Menschen, die eine klare Vorstellung von ihrem Zuhause im Ruhestand haben. Deshalb ist die Ausstattungsbasis der Wohnung so gewählt, dass Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsvorstellungen bleibt.

Die helle Wohnung mit ihren gut 68 m² verfügt über zwei Zimmer, die mit einem hochwertigen Parkettboden und einer Fußbodenheizung ausgestattet sind. Die offene Küche mit Fenster geht nahtlos in den Wohn- und Essbereich über. Der offene Küchenbereich lässt – je nach individueller Planung – die attraktive Möglichkeit offen, ihn durch eine Kochinsel funktional und gestalterisch aufzuwerten. Praktisch ist der von der Küche aus begehbare Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch ein Waschmaschinenanschluss befindet.
Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für Schrank und Bett.

Das große Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, einen Waschtisch, ein WC und einen Handtuchheizkörper.

Der überdachte Südwest-Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer erreichbar und stellt insbesondere in den Sommermonaten eine Ruhe-Oase dar.

Zur Wohnung gehören noch ein Kellerabteil und ein extrabreiter Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

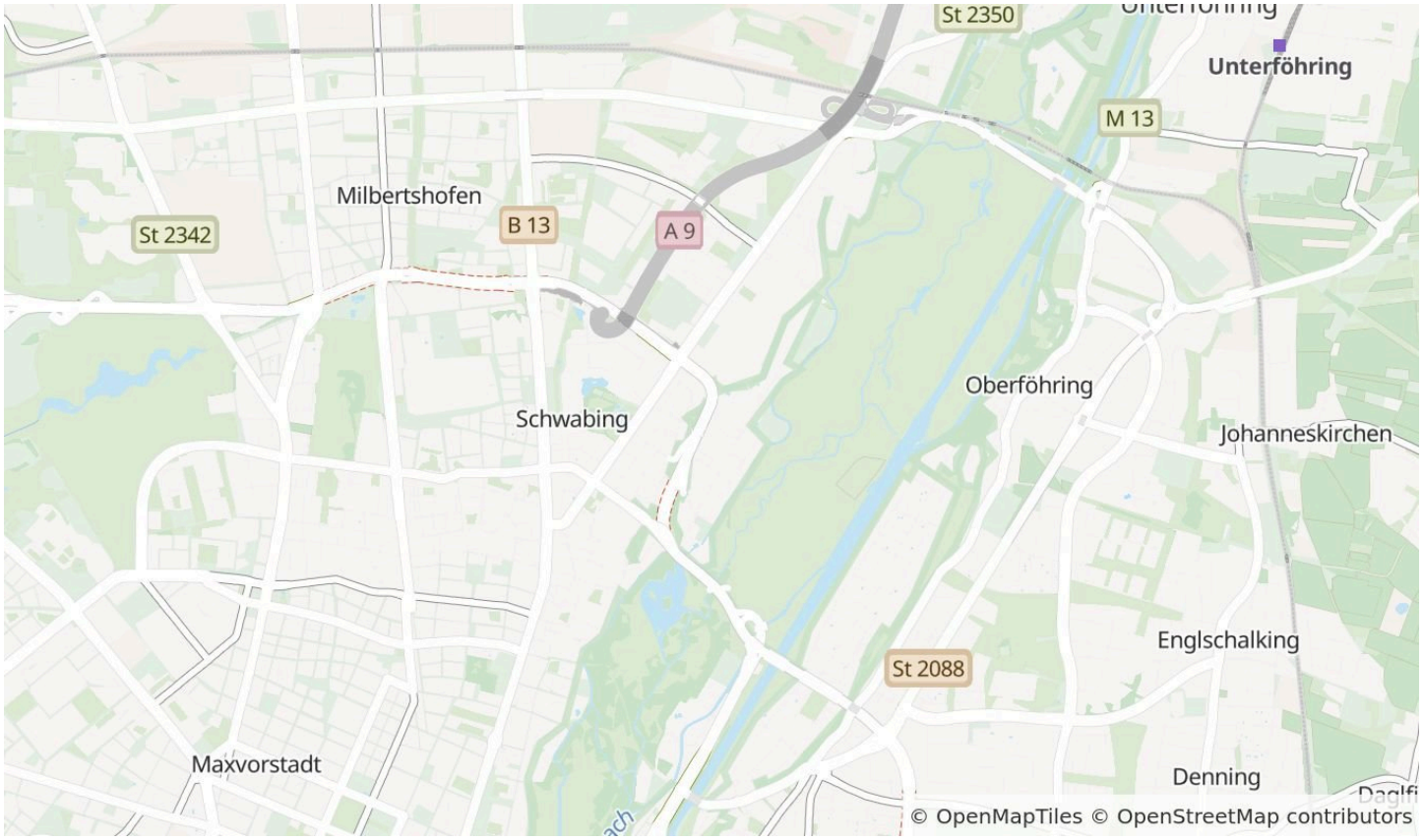
Das Haus sowie die Wohnung sind seniorengerecht erbaut. Zusätzlich wird durch den Caritasverband der Erzdiözese München-Freising auf Wunsch eine flexible Service- und Pflegeleistung angeboten. Ein Ansprechpartner ist vor Ort erreichbar. Eine Grundservicepauschale ist in den Nebenkosten enthalten.

Neben den Gemeinschaftsräumen für Veranstaltungen oder Treffen der Hausbewohner bietet das Osterwald-Palais noch eine Sauna mit Ruheraum sowie einen Raum für Massageanwendungen. Alle diese Räume können mitbenutzt werden.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Dieses Objekt bietet Senioren neben dem selbstständigen Wohnen eine Kombination aus Sicherheit, Komfort und Pflegeoptionen.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Osterwald-Palais befindet sich in einer der schönsten und begehrtesten Lagen Münchens – im Herzen von Schwabing und direkt am Englischen Garten. Der 12. Münchner Stadtbezirk zählt etwa 78 000 Einwohner. Er besteht aus der ehemaligen Stadt Schwabing, der ehemaligen Gemeinde Freimann sowie aus Fröttmaning. Hier steht die berühmte Allianz-Arena. Das Verkehrsnetz ist mit U-Bahn und Bussen perfekt ausgebaut.

Seit dem Jahr 2000 entstanden viele neue Wohnquartiere, wie die Parkstadt Schwabing, sowie zahlreiche Arbeitsplätze durch die Ansiedlung von Banken, Versicherungen und Verlagen. Nördlich des Frankfurter Rings gibt es noch ausgedehnte Industriebereiche und weitere Gewerbeflächen, etwa den Euro-Industriepark.

Bekannt ist Schwabing-Freimann auch für die größte Studentenstadt Deutschlands und den weltberühmten Englischen Garten mit seinen riesigen Grünflächen und reizvollen Biergärten. Schwabing wurde im 19. Jahrhundert durch seine Literaten und Künstler bekannt und genoss damals den Ruf eines Künstlerviertels. Das Stadtbild prägen heute noch Gründerzeit-Bürgerhäuser, Stadtvillen und viele schöne Kneipen sowie Cafés.

Im starken Kontrast dazu steht der nördliche Stadtteil Freimann mit ausgedehnten Einfamilienhaussiedlungen um den alten Dorfkern. Nach wie vor liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte in Schwabing über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Stationen U3/U6 sind in nur wenigen Minuten vom Objekt entfernt. Über den nahegelegenen Isarring gelangt man schnell auf die A8 oder A9.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar und unterstreichen die tolle Lage.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Schlafzimmer



KI-generiert: Duschbad

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Balkon



KI-generiert: Ausblick Balkon

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Eingangsbereich



KI-generiert:Gemeinschaftsraum

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Sauna u.Ruheraum



KI-generiert: Massageraum

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Gemeinschaftszi.

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— barrierefrei

— Handtuchheizung

— Videogegensprechanlage

— 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 Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Heiß

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 27

E-Mail: Peter.Heiss.II@sis.de

Diese Immobilie online