Sparkassen
Immobilien-Service




**Objekt-Nr. 1/20/020-021/010790**

80803 MÜNCHEN

# Schöne Stadtwohnung mit sonnigem Westbalkon in gefragter Lage

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 80 m² | 1964 | 3 | 670.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **670.000 €** |
| Kaufpreis pro m² | **8.375 €** |
| Hausgeld | **483 €** |
| Wohnfläche | **ca. 80 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| WG-geeignet | **Ja** |
| Baujahr | **1964** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **5** |
| Etagen | **7** |
| Bad mit | **Wanne** |

| | |
|---|---|
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Parkett** |
| Fahrstuhl | **Personen** |
| Käuferprovision | **3,57 %** |
| Tiefgarage · Anzahl | **1** |
| Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit | **29.000 €** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **04.06.2028** |
| Ausstellungsdatum | **04.06.2018** |
| Endenergieverbrauch | **94,5 kWh/(m²a)** |
| Mit Warmwasser | **Ja** |
| Energieeffizienzklasse | **C** |
| Wesentlicher Energieträger | **Öl** |
| Befeuerungsart | **Öl** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Blick zum Essbereich

# Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung aus dem Baujahr 1964 befindet sich in attraktiver Lage von München-Schwabing und überzeugt durch einen gelungenen Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre und jede Menge Potenzial, um sich den eigenen Wohntraum zu verwirklichen. Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumkonzept mit hellen, gut geschnittenen Räumen. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Westbalkon: Hier genießen Sie die Nachmittagssonne bis in die Abendstunden mit Blick auf den Olympiaturm – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Feierabend mit Freunden ausklingen zu lassen. Der Wohnbereich bietet Dank des L-förmigen Grundrisses eine schöne Möglichkeit, Wohn- und Essbereich harmonisch voneinander zu trennen. Die offen gestaltete Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich wunderbar in das Wohnkonzept ein. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Praktischen Stauraum bieten die bereits vorhandenen Einbauschränke sowohl in der Diele als auch im Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC. Besonders angenehm: Sowohl das Badezimmer als auch das WC verfügen jeweils über ein eigenes Fenster und somit über Tageslicht und natürliche Belüftung. Die Fenster wurden bereits in Kunststofffenster erneuert. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Tiefgaragenbox und ein Kellerabteil.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de




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

# Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im begehrten Münchner Stadtteil Schwabing, einem der traditionsreichsten und zugleich dynamischsten Viertel der Landeshauptstadt. Schwabing steht seit jeher für eine gewachsene Infrastruktur, hohe Kaufkraft und eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten und urbanem Leben. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants prägen das direkte Umfeld. Die Nähe zum Bonner Platz mit U-Bahn-Anschluss gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus besteht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring sowie der A9 sind bestens gegeben. Selbst der Münchner Flughafen ist in nur ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.  Der zu den weltweit größten innerstädtischen Parks zählende Englische Garten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Wohn-/ Essbereich



Einbauküche

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Küche mit Fenster



Schlafzimmer mit Einbauschr

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Flur mit Einbauschrank



Badezimmer

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Separates WC



Sonniger Westbalkon

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Balkon mit Weitblick




Blick vom Balkon

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

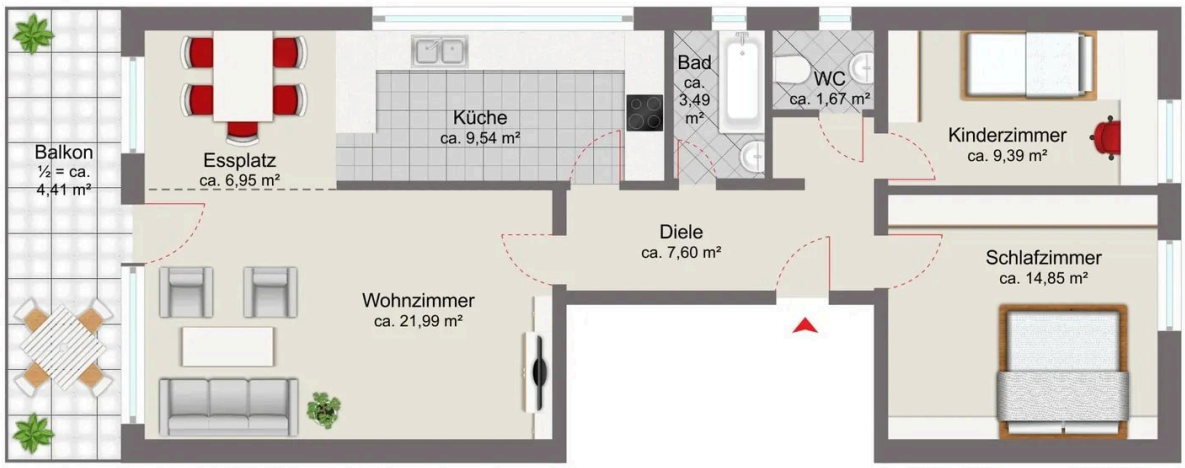
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de




5. Obergeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

## Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

## Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich 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 Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de




## Ihr Ansprechpartner

### Frau Sabrina Bachmann

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59530

E-Mail: Sabrina.Bachmann@sis.de

Diese Immobilie online