Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011923

80807 MÜNCHEN

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage - sofort bezugsfrei!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70 m²	1966	3	380.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**380.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.428,57 €**
Hausgeld	**352 €**
Wohnfläche	**ca. 70 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1966**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**4**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Linoleum**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**20.09.2027**
Ausstellungsdatum	**21.09.2017**
Endenergieverbrauch	**122,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. und somit letzten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966.
Die Wohnanlage wird laufend instandgehalten und befindet sich in einem ordentlichen Zustand - so wurde beispielsweise die Heizanlage erst kürzlich erneuert. Ein Personenaufzug ist derzeit nicht vorhanden - dies soll in den künftigen Eigentümerversammlungen besprochen werden.

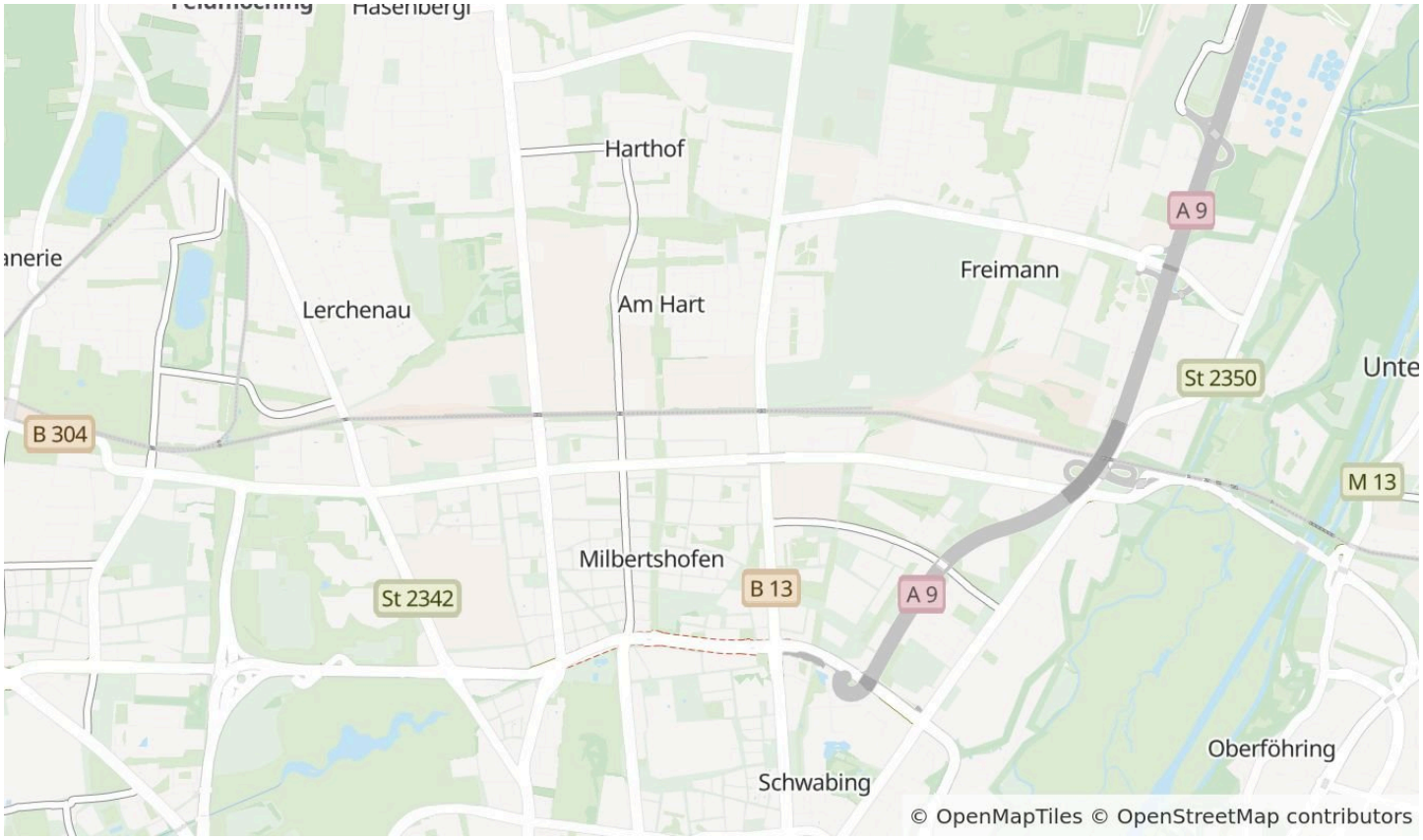
Aufgeteilt auf eine Wohnfläche von rund 70 m² bietet die Wohnung einen großzügigen Flur mit separatem Abstellraum, ein innenliegendes Wannenbad, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- bzw. Kinderzimmer sowie ein Wohnzimmer und eine separate Küche mit genügend Platz für einen Essbereich. Ein absolutes Highlight ist neben dem praktischen Grundriss auch die ruhige, sonnige Südloggia.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist mit verschiedenen Bodenbelägen ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Das monatliche Hausgeld liegt derzeit bei 338,00 EUR inkl. Heizkosten- und Rücklagenvorauszahlung für die Wohnung sowie 14,00 EUR für den Tiefgaragenstellplatz. Zum 01.01.2026 wies die Erhaltungsrücklage einen Stand von 652.664,77 EUR auf. Die Wohnungseigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 62 Wohneinheiten sowie 29 Tiefgaragenstellplätzen, aufgeteilt auf sechs Häuser.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich nach Renovierung ideal zur Selbstnutzung oder, in Verbindung mit der hervorragenden Lage, als solide Kapitalanlage. Der Tiefgaragenstellplatz ist derzeit zu mtl. 60,00 EUR vermietet. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich mit 380.000,- EUR für die Wohnung sowie 20.000,- EUR für den Tiefgaragenstellplatz auf insgesamt 400.000,- EUR.

Herr Michael Hencky
Tel. 089 2167 595 44
Michael.Hencky@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer äußerst begehrten Wohngegend im Osten von Milbertshofen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage nahe der U-Bahn.

Milbertshofen ist aufgrund seiner zentralen Lage und der Nähe zu zahlreichen großen Arbeitgebern, wie zum Beispiel BMW, der Knorr-Bremse und MAN, vor allem bei Berufstätigen sehr beliebt. Zudem ist der 11. Münchner Stadtbezirk Standort verschiedener Münchner Wahrzeichen, wie zum Beispiel dem imposanten Olympiapark oder der weltbekannten Verwaltungszentrale des Autoherstellers BMW. Der Olympiapark mit seinen Stadien, dem Olympiasee und dem Fernsehturm sowie der Petuelpark mit seinen Spielplätzen, Kunstwerken und Cafés sorgen für ein attraktives Freizeitangebot.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Apotheken und Ärzte sind rasch zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist mit dem Mittleren Ring sowie dem Petuel- und Frankfurter Ring sehr gut. Das öffentliche Verkehrsnetz ist mit den U-Bahn-Linien U2 und U3 sowie verschiedenen Buslinien bestens ausgebaut. Die U-Bahn-Linie U2 mit der Haltestelle Frankfurter Ring ist fußläufig in ca. 650 Metern Entfernung zu erreichen.

Herr Michael Hencky
Tel. 089 2167 595 44
Michael.Hencky@sis.de



Loggia



Blick Olympiaturm

Herr Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Herr Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de



Küche

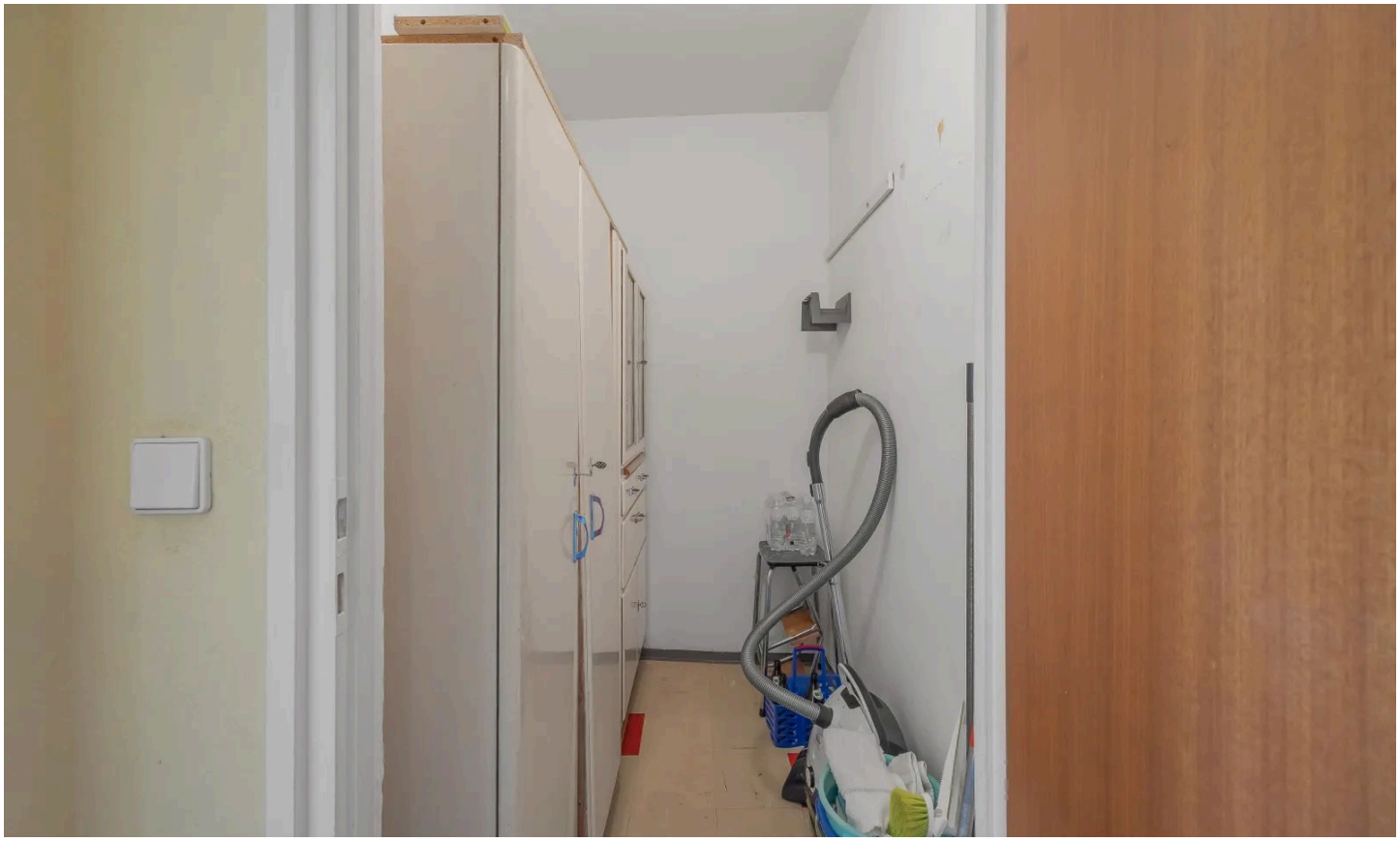


Flur

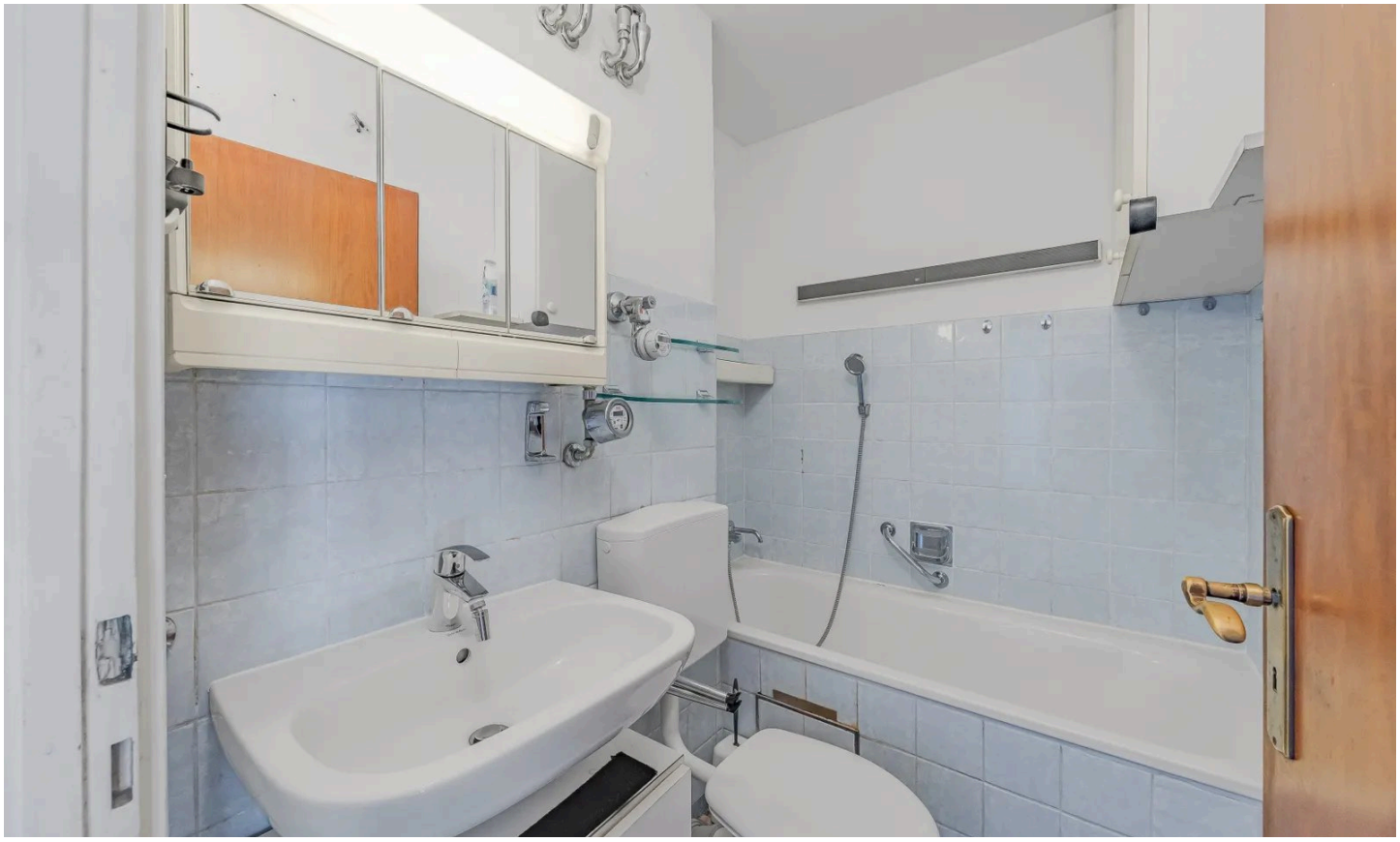
Herr Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de



Abstellraum

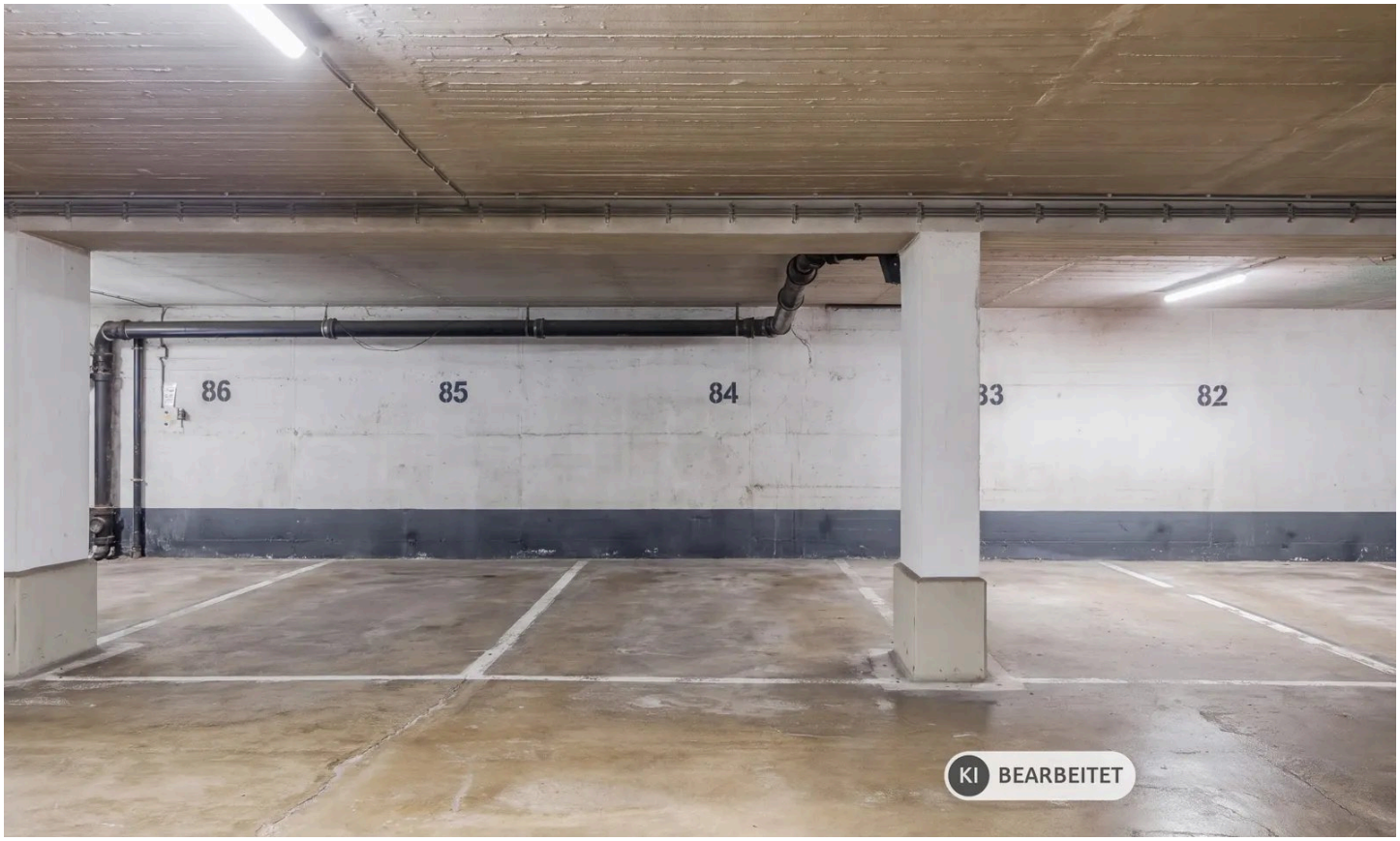


Badezimmer

Herr Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de



KI-bearbeitet: TG-Stellplatz

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Michael Hencky
Tel. 089 2167 595 44
Michael.Hencky@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Michael Hencky
Tel. 089 2167 595 44
Michael.Hencky@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— Zusammenlegung und Erneuerung der Heizanlage im Sommer 2026

— Hervorragende Verkehrsanbindung und U-Bahn-Nähe

— Praktischer Grundriss

— Einzelstellplatz in der Tiefgarage (KP: 20.000,- EUR)

— Info:

— Der Einbau eines Personenaufzuges soll in den künftigen Eigentümerversammlungen besprochen werden.

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 Michael Hencky

Tel. 089 2167 595 44

Michael.Hencky@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Hencky

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 44

E-Mail: Michael.Hencky@sis.de

Diese Immobilie online