Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/016422

80339 MÜNCHEN

Kapitalanlage in München: Erdgeschosswohnung mit Loggia, Terrasse & Garten

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 40,6 m²	1998	1	310.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**310.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.635,47 €**
Hausgeld	**239,31 €**
Wohnfläche	**ca. 40,6 m²**
Zimmer	**1**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2015**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1998**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Terrassen	**1**

Loggien	**1**
Bad mit	**Wanne**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**18.10.2027**
Ausstellungsdatum	**19.10.2017**
Endenergieverbrauch	**78,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Energieausweis	**2014**

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Wohnen/Essen

Objektbeschreibung

Die gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer modernen und weitläufigen Wohnanlage aus dem Jahr 1998 in der beliebten Ridlerstraße in München. Mit ca. 40,6 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnverhältnisse sowie attraktive Außenflächen in Südausrichtung.

Bitte schreiben Sie mir eine Email, wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank der bodentiefen Fensterflächen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und unterstreicht den urbanen Charakter der Immobilie.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus überdachter Loggia, sonniger Terrasse sowie dem ca. 20 m² großen Gartenanteil (Sondernutzungsrecht) mit Südausrichtung – ein attraktiver Mehrwert, der in dieser Lage Seltenheitswert besitzt und sowohl Eigennutzern als auch Mietern hohe Wohnqualität bietet.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich sowie Fliesen im Bad sorgen für ein gepflegtes Gesamtbild. Durch die Lage im Erdgeschoss sowie den vorhandenen Aufzug präsentiert sich die Wohnung zudem weitgehend barrierearm.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein ebenerdiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fahrrad- und Kinderwagenraum, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Hausmeisterservice für die gesamte Wohnanlage.

Die Wohnung ist derzeit solide vermietet. Das Mietverhältnis läuft bis Ende 2026 und erzielt aktuell Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt ca. 1.489 € monatlich inklusive Stellplatz. Damit eignet

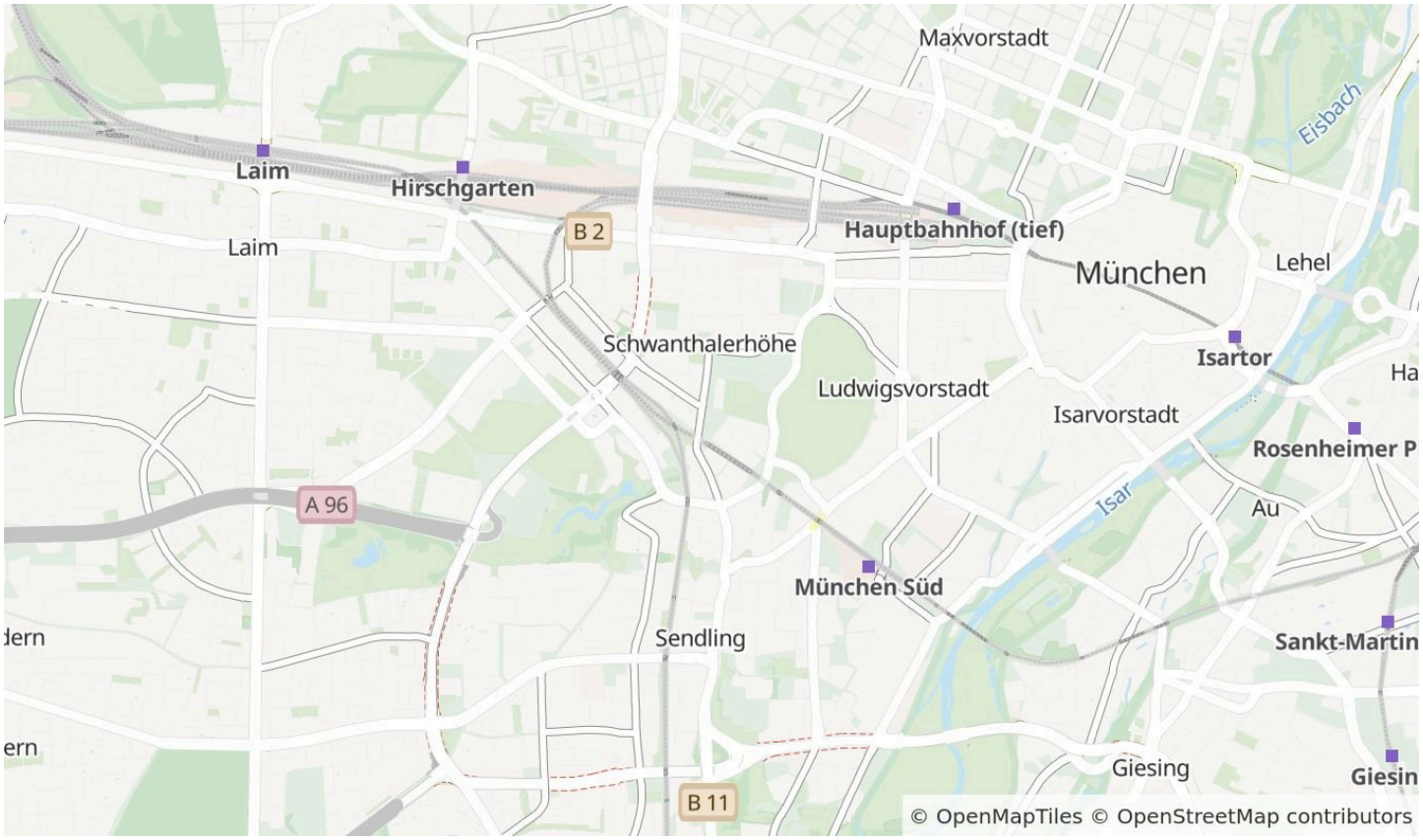
Herr Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de

sich die Immobilie ideal als nachhaltige Kapitalanlage in gefragter Münchner Lage.

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Herzen Münchnens , an der Schwanthalerhöhe, einem urbanen und zugleich grünen Viertel mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur. Die nächstgelegene U-Bahn-Station Heimeranplatz (U4/U5) ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe diverse Bus- und Tramhaltestellen. Für Autofahrer ermöglicht die Lage unweit des Mittleren Rings und der Autobahn A96 eine zügige Anbindung an das Münchner Straßennetz und das überregionale Autobahnnetz.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Drogerien, die eine komfortable Versorgung mit allem Notwendigen gewährleisten. Der nahegelegene Westpark bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung – sei es für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach, um die Natur zu genießen. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch die Gegend auch für Familien attraktiv ist. Die Kombination aus urbaner Lage und hoher Lebensqualität macht die Ridlerstraße 29a zu einem idealen Standort für unterschiedlichste Ansprüche.

Herr Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de



Bad



Garten

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

— 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 Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Marius Friedrichsen

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 56

E-Mail: Marius.Friedrichsen@sis.de

Diese Immobilie online