Sparkassen Immobilien-Service

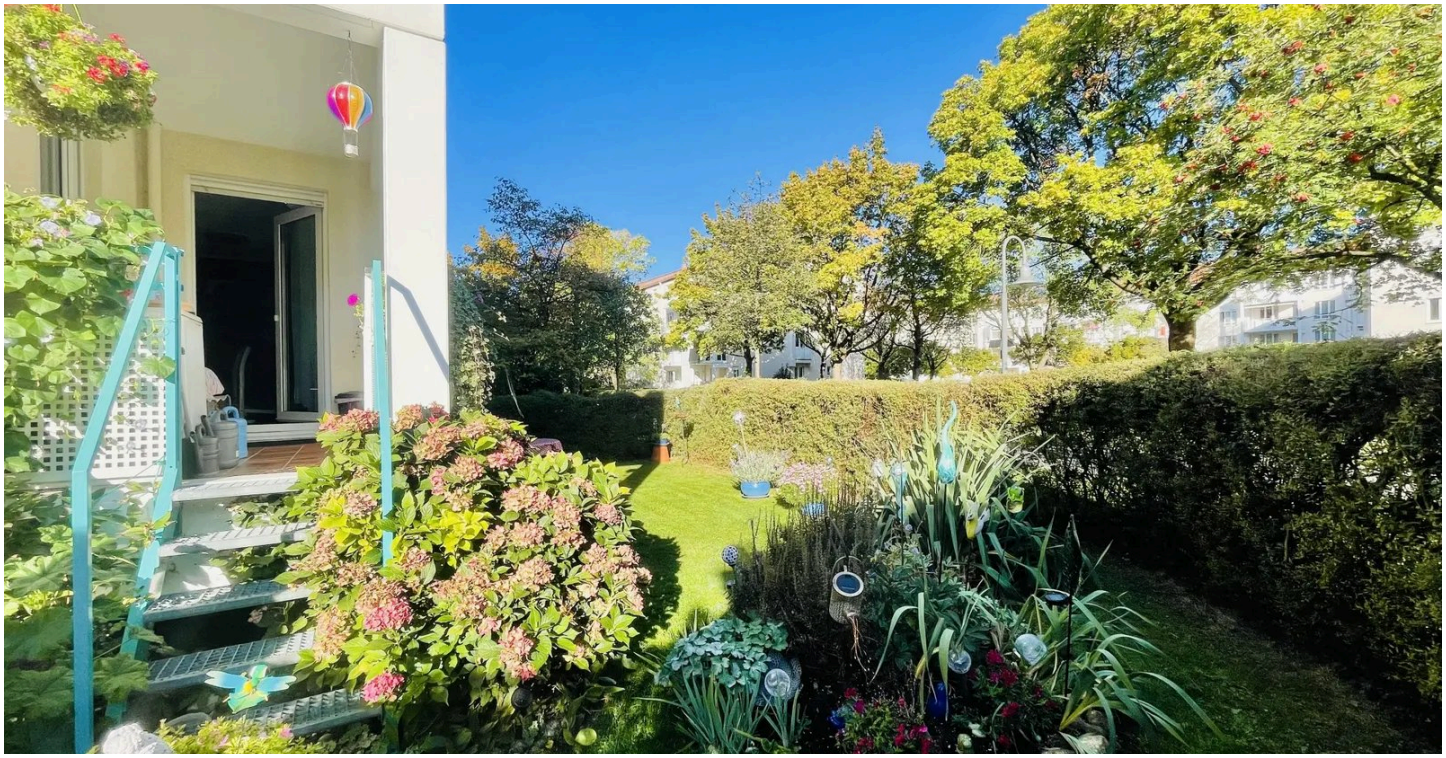


Objekt-Nr. 1/20/020-021/016310

81929 MÜNCHEN

Kapitalanleger aufgepasst! 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Nießbrauchrecht

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 56 m²	1989	2	180.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**180.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.214,29 €**
Hausgeld	**290 €**
Wohnfläche	**ca. 56 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**Verkauf mit Nießbrauchrecht**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1989**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Bad mit	**Dusche**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**17.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**10.07.2027**
Ausstellungsdatum	**11.07.2017**
Endenergieverbrauch	**87 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnen

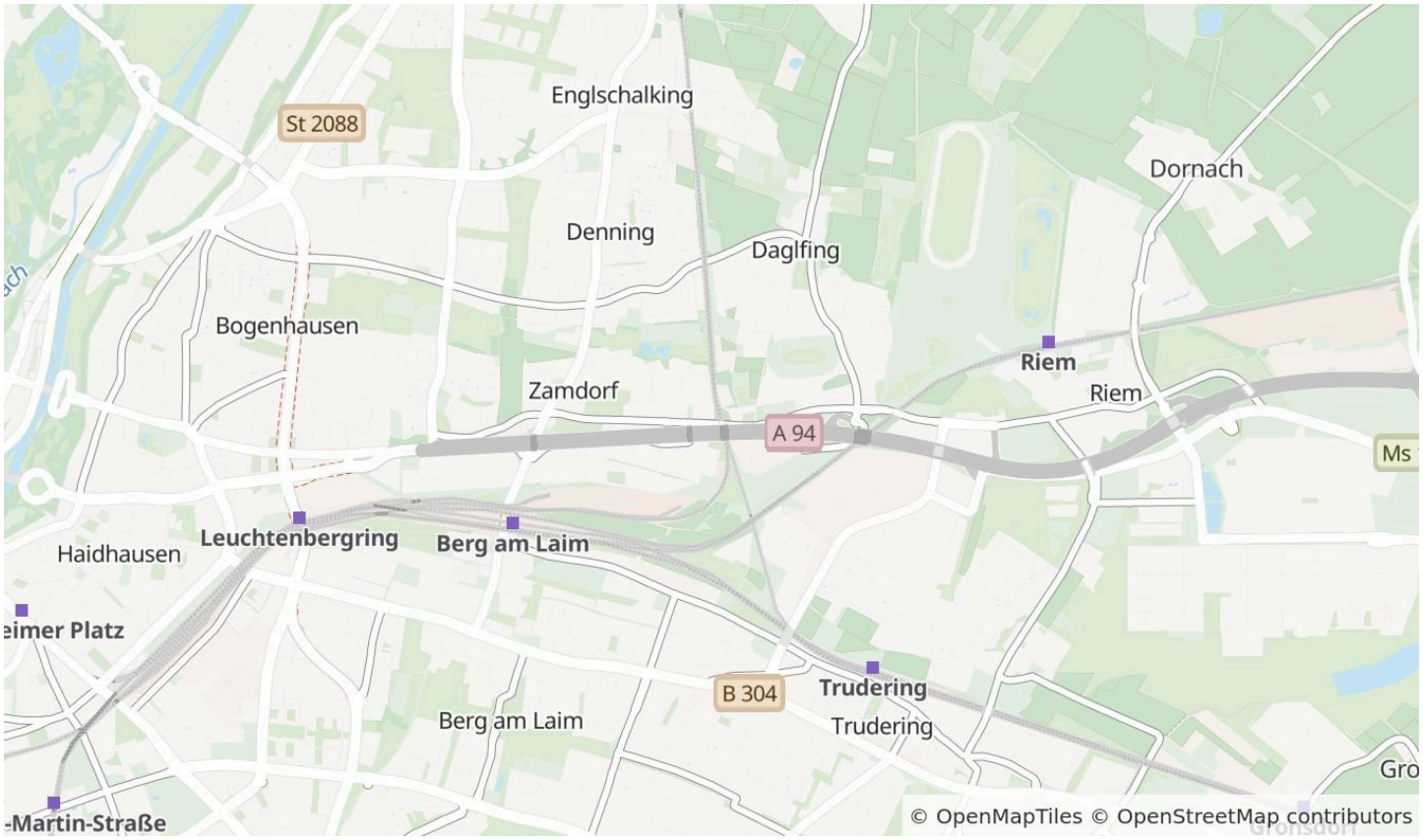
Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1989 erbauten Mehrfamilienhauses. Die gesamte Wohnung ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer lassen sich durch ihren Zuschnitt optimal möblieren. Vom Wohnzimmer erreicht man die Ostloggia mit Zugang in den eigenen, großzügigen Garten, der sich ideal zum Entspannen eignet. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die separate Küche ist vom Wohnzimmer zu erreichen. Als Bodenbelag wurde Laminat- und Fliesenboden gewählt. Ein Kellerabteil sowie ein TG-Einzelstellplatz runden dieses Angebot perfekt ab. Im Jahr 2007 wurde die Gasheizung erneuert. Eine Betonsanierung der Tiefgarage wurde im Jahr 2025 beschlossen und bereits durchgeführt. Daher befindet sich das Objekt ebenfalls in einem gepflegten Zustand und vermittelt ein angenehmes und absolut ruhiges Wohngefühl. Für das Objekt besteht ein im Grundbuch eingetragenes Nießbrauchrecht zugunsten einer Dame (70 Jahre), löschbar mit Todesnachweis. Der Erwerber übernimmt die Immobilie unter Fortbestand dieses Rechts. Die Immobilie kann daher aktuell nicht selbst genutzt werden. Das Nießbrauchrecht wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

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

Der begehrte Stadtteil Daglfing liegt im Osten von München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dieses sehr ruhige Wohngebiet wird geprägt durch Einfamilienhäuser sowie kleinen und exklusiven Wohnanlagen mit hübschen, großzügigen Gärten und ausreichend Grünflächen. Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen. Die S-Bahnhaltestelle „Daglfing“ mit der Linie „S8“ ist bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus zu erreichen. Für Wochenendausflüge in die Berge oder zum Münchner Flughafen hat man eine kurze Anbindung über die Anschlussstelle „Zamdorf“ auf die Autobahn „A94“ und weiter auf die Autobahn „A99“ (Ostumgehung). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahen Umkreis. Vom kleinen Fachgeschäft bis hin zum Filialbetrieb großer Supermarktketten ist alles vorhanden.

Auch das Einkaufscenter „Riem Arcaden“ in Riem lädt bei Wind und Wetter zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein. Das angebotene Objekt befindet sich in einem Innenhof, wodurch ein ruhiges und sicheres Wohnen gewährleistet wird.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Badezimmer



KI-bearbeitet: Küche

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Flur



Loggia mit Zugang zum Garten

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Eigener Garten



Bick in den Innenhof

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



Hochparterre

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

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 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