Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010533

81737 MÜNCHEN

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Erbpacht!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 71,96 m²	1989	3	299.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.155,08 €**
Erbpacht	**255,39 €**
Laufzeit (Jahre)	**63**
Hausgeld	**382 €**
Wohnfläche	**ca. 71,96 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 3,9 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2026**
Nichtraucher	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1989**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Etagen	**4**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**27.06.2028**
Ausstellungsdatum	**26.06.2018**
Endenergieverbrauch	**81 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil**
Befeuerungsart	**Fernwärme**

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de

Unterkellert	**Ja**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**2**	Energieausweis	**2014**

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de

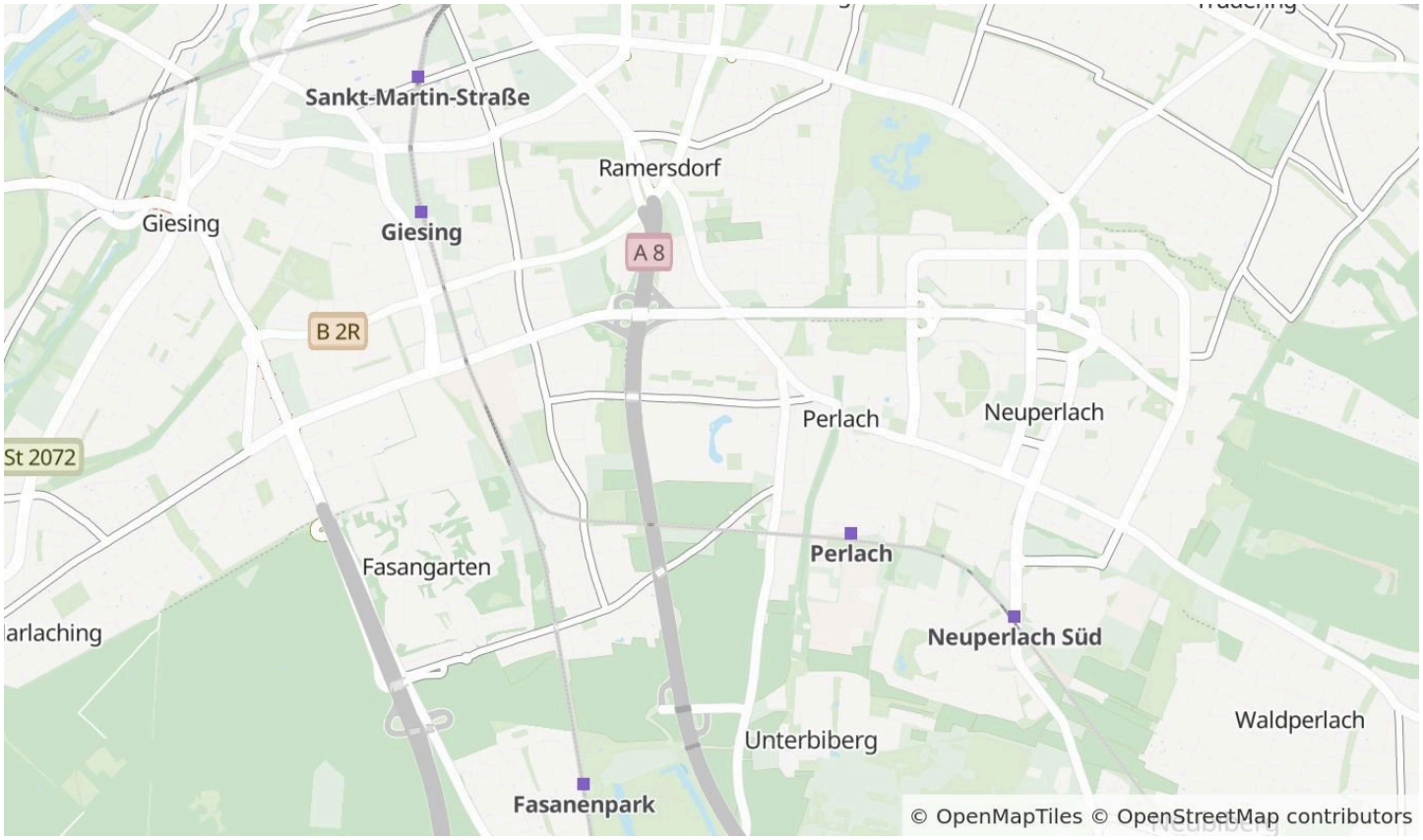


Ausblick vom Balkon

Objektbeschreibung

Diese äußerst ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1989 erbauten und sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit 16 Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück (der Erbpachtzins beträgt EUR 255,39 pro Monat / Restlaufzeit 63 Jahre / Erbpachtgeber: Stadt München) und überzeugt durch einen großzügigen und durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt eine große Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Der Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare, kleine Familien oder auch als Wohngemeinschaft.
Besonders hervorzuheben ist der helle Wohnbereich, der mit seinem direkten Zugang zum Balkon (mit Südausrichtung) eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.
Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere geräumige Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die Wohnküche mit Fenster bietet ausreichend Platz und überzeugt durch ausreichend Helligkeit.
Das Badezimmer komplettiert das stimmige Raumangebot.
Das Wohnzimmer wurde frisch gestrichen und ist mit einem neuen Parkettboden ausgestattet, der dem Raum eine warme und zeitlose Ausstrahlung verleiht. In den beiden weiteren Räumen ist Teppichboden verlegt.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex!).
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 255,39 EUR/Monat. Die Restlaufzeit beträgt 63 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2089.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich im Münchner Stadtteil Altperlach, einer der gefragten Wohnlagen im Südosten der Landeshauptstadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die gelungene Verbindung aus urbanem Leben und angenehmer Wohnqualität macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés, Restaurants und den charmanten Ortskern von Altperlach mit seinem historischen Pfanzeltplatz und dem beliebten Wochenmarkt. Das Einkaufszentrum PEP ergänzt das umfangreiche Angebot und ist in wenigen Minuten erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie U-Bahn-Stationen Michaelibad und Quiddestraße gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und zu den wichtigsten Knotenpunkten des öffentlichen Nahverkehrs. Mit dem PKW sind der Mittlere Ring sowie die Autobahnen A8 und A99 in kurzer Zeit erreichbar.
Auch der Freizeitwert überzeugt: Zahlreiche Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen laden zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Darüber hinaus bietet die nahegelegenen Perlacher Forst- und Landschaftsbereiche ideale Möglichkeiten zur Erholung.
Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt verbindet diese Wohnlage die Vorzüge eines gewachsenen Münchner Stadtviertels mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.- eine ideale Kombination für anspruchsvolles Wohnen.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



Wohnzimmer



Diele

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Diele



Küche

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Badezimmer



Zimmer

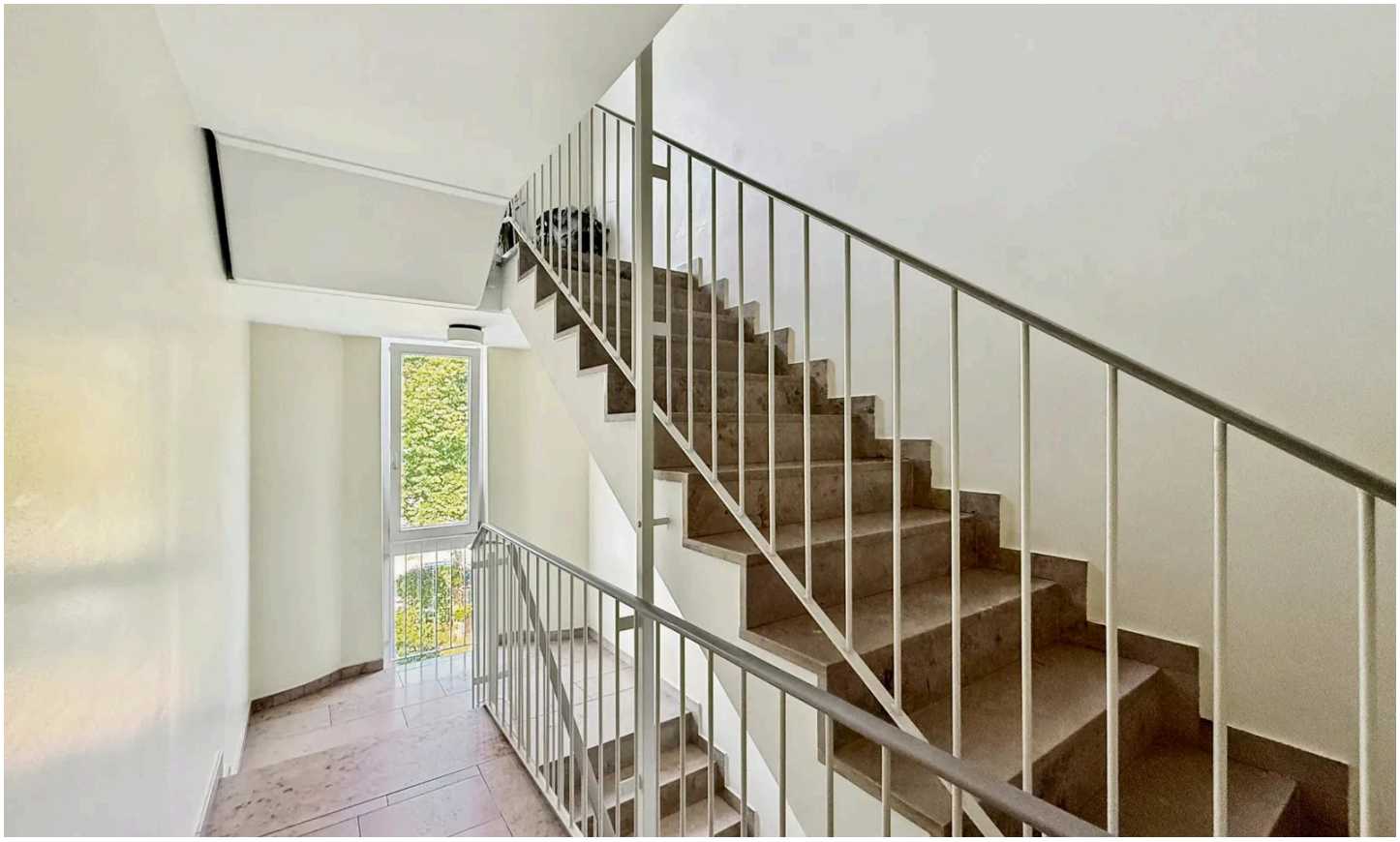
Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Zimmer

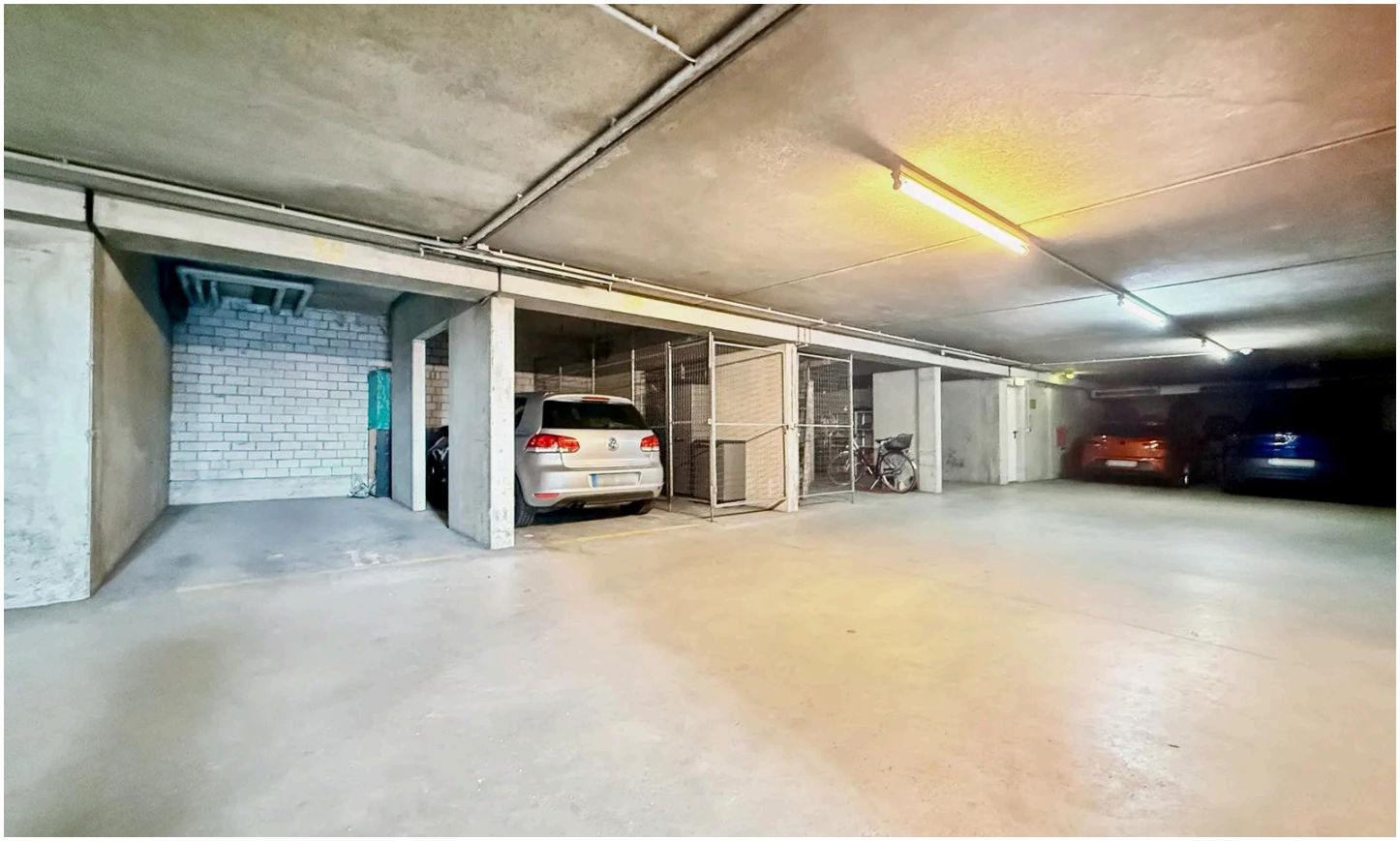


Treppenhaus

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Tiefgarage

Sparkassen
Immobilien-Service

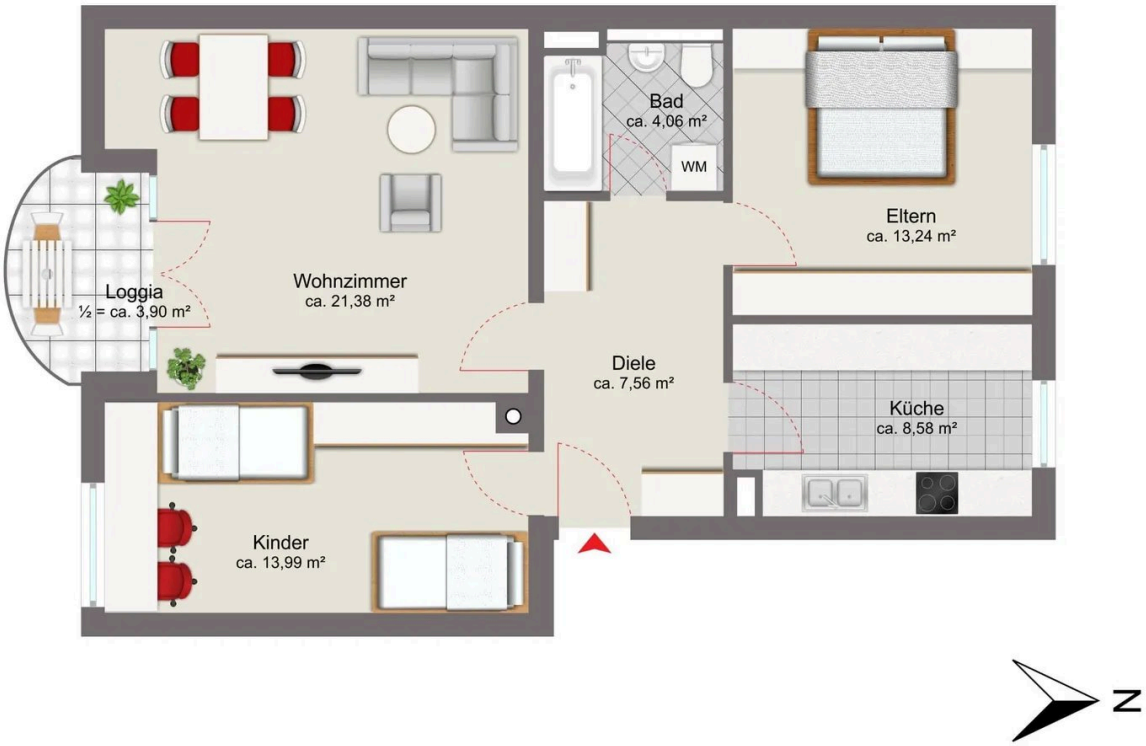
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— 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.

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Isabelle von Wirth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 96

E-Mail: Isabelle.von.Wirth@sis.de

Diese Immobilie online