Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015759

80335 MÜNCHEN

Wohnen im Herzen Münchens – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage der Maxvorstadt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 51,16 m²	1960	2	520.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**520.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.164,19 €**
Hausgeld	**277,63 €**
Wohnfläche	**ca. 51,16 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**6**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**

Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**19.08.2028**
Ausstellungsdatum	**20.08.2018**
Endenergieverbrauch	**107 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1960/1961**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



Innenhofansicht

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1960 erbauten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und die gut durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung ist sowohl bequem über den Personenaufzug als auch über das gemeinschaftliche Treppenhaus zu erreichen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 51 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung entsteht sofort ein positiver Eindruck durch den zentralen Flur, der die verschiedenen Räume geschickt miteinander verbindet.

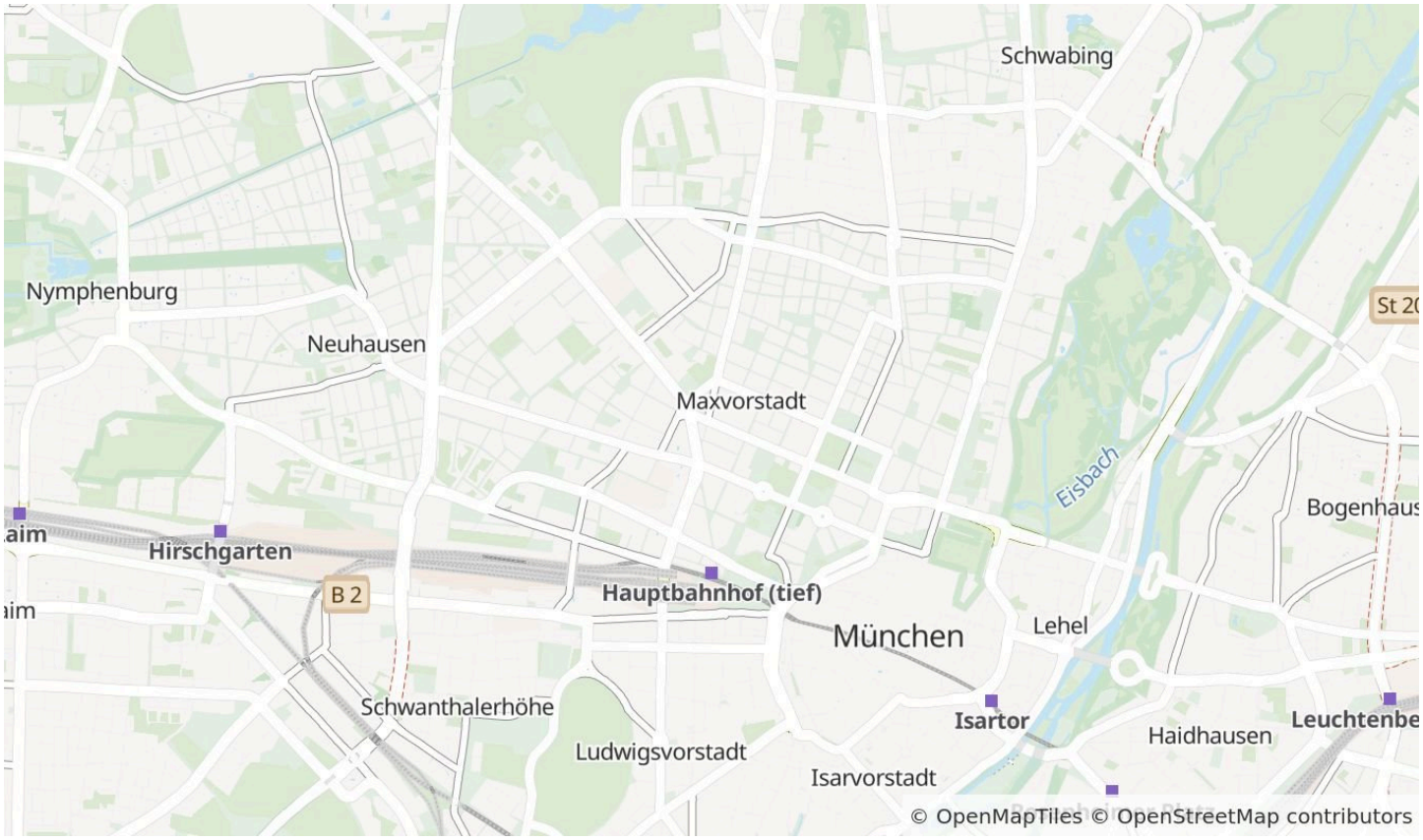
Das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine separate Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum, was den Wohnkomfort erhöht. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und sorgt für erholsame Nächte. Das modernisierte, innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil im Vollkeller des Hauses, das weiteren Stauraum bietet.

Das monatliche Hausgeld beträgt 277,63 €, wobei ca. 174,60 € umlagefähig sind. Die Erhaltungsrücklage weist zum 01.01.2025 einen Betrag von 342.996,51 € auf, was eine gute Grundlage für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen bietet.

Dank der zentralen Lage ist die Wohnung sowohl ideal zur Selbstnutzung als auch als attraktive Kapitalanlage geeignet. Sie ist ab sofort bezugsfrei und bietet somit eine hervorragende Möglichkeit für eine kurzfristige Nutzung.

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage im Münchener Stadtteil rund um den Stiglmaierplatz. Dieser zentrale Punkt in der Landeshauptstadt bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität.

Der Stiglmaierplatz ist ein belebter Verkehrsknotenpunkt im Stadtteil Maxvorstadt und liegt nur wenige Gehminuten von den großen Einkaufsstraßen und dem lebendigen Zentrum der Stadt entfernt. Die exzellente Anbindung an die U-Bahn-Station Stiglmaierplatz sowie verschiedene Buslinien ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Münchener Hauptbahnhofs und anderer wichtiger Zielorte der Stadt. Hier treffen urbanes Leben und hervorragende Verkehrsanbindungen aufeinander.

Neben der optimalen Verkehrsinfrastruktur begeistert die Lage durch ihre vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Boutiquen laden zum Bummeln und Verweilen ein. Auch der nahe gelegene Englische Garten sowie der Königsplatz bieten erholsame Rückzugsorte für entspannte Stunden im Grünen.

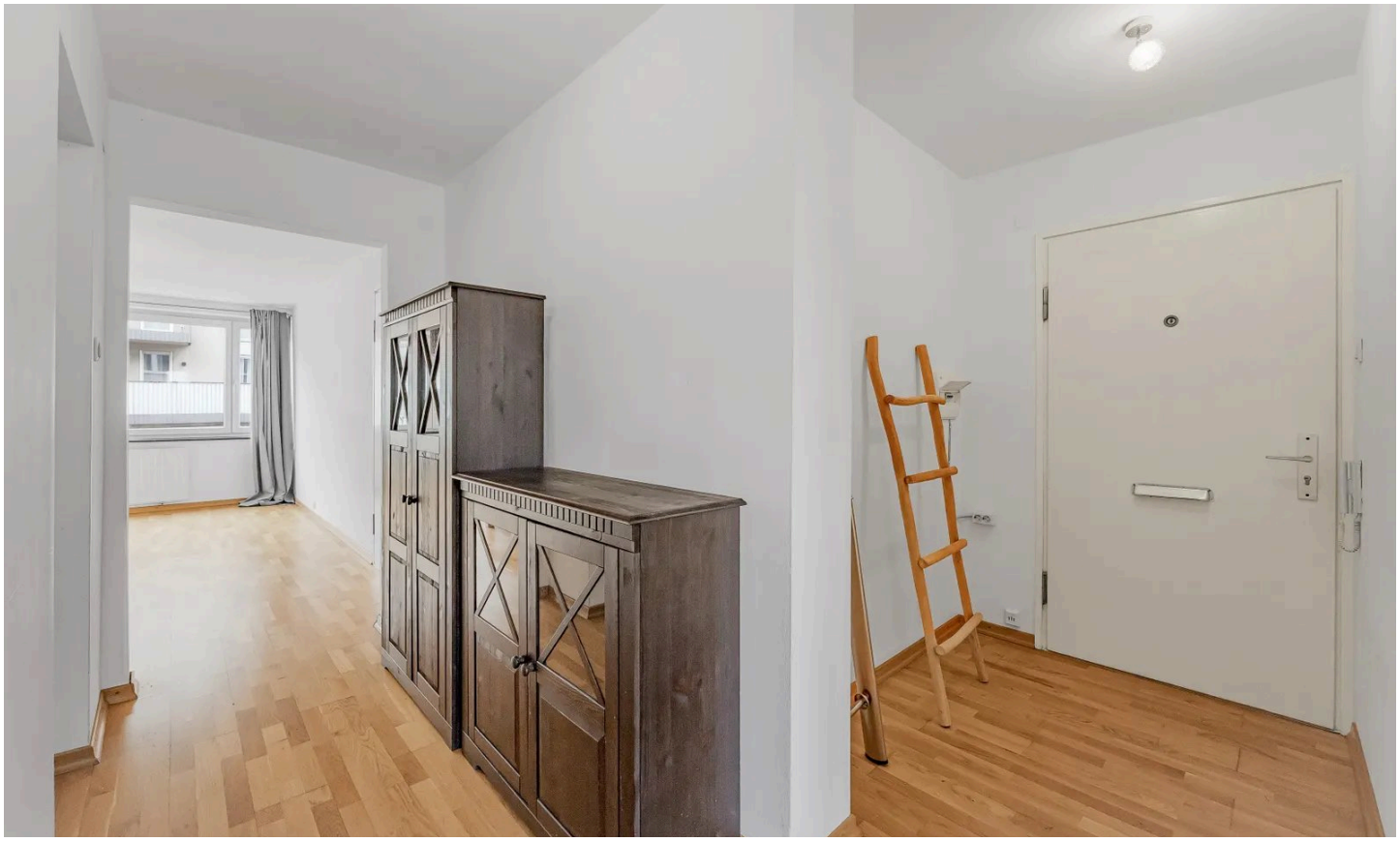
Die Umgebung rund um den Stiglmaierplatz ist zudem von einer guten Mischung aus modernen Wohnhäusern und historischen Gebäuden geprägt, die den Charme dieser Stadtlage ausmachen. Hier verbindet sich die zentrale Lage mit einer hohen Lebensqualität und macht die Wohnung sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ob für den täglichen Bedarf oder für entspannte Freizeitaktivitäten – diese Lage lässt keine Wünsche offen und bietet für jedes Lebenskonzept den idealen Rahmen.

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



Treppenhaus



Flur

Herr Daniel Rajic

Tel. 089 2167 595 88

Daniel.Rajic@sis.de



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Herr Daniel Rajic

Tel. 089 2167 595 88

Daniel.Rajic@sis.de



Küche

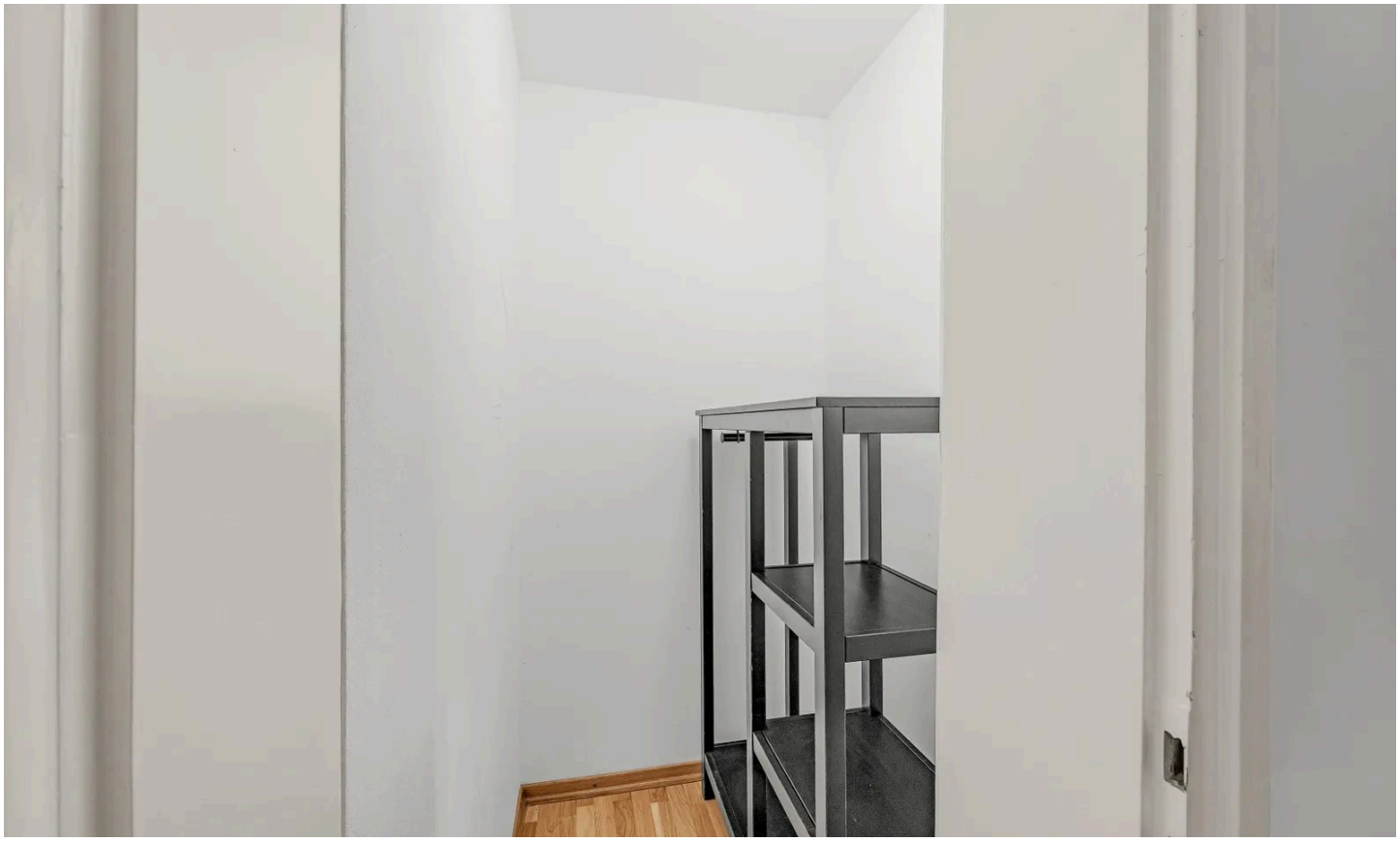


Badezimmer

Herr Daniel Rajic

Tel. 089 2167 595 88

Daniel.Rajic@sis.de



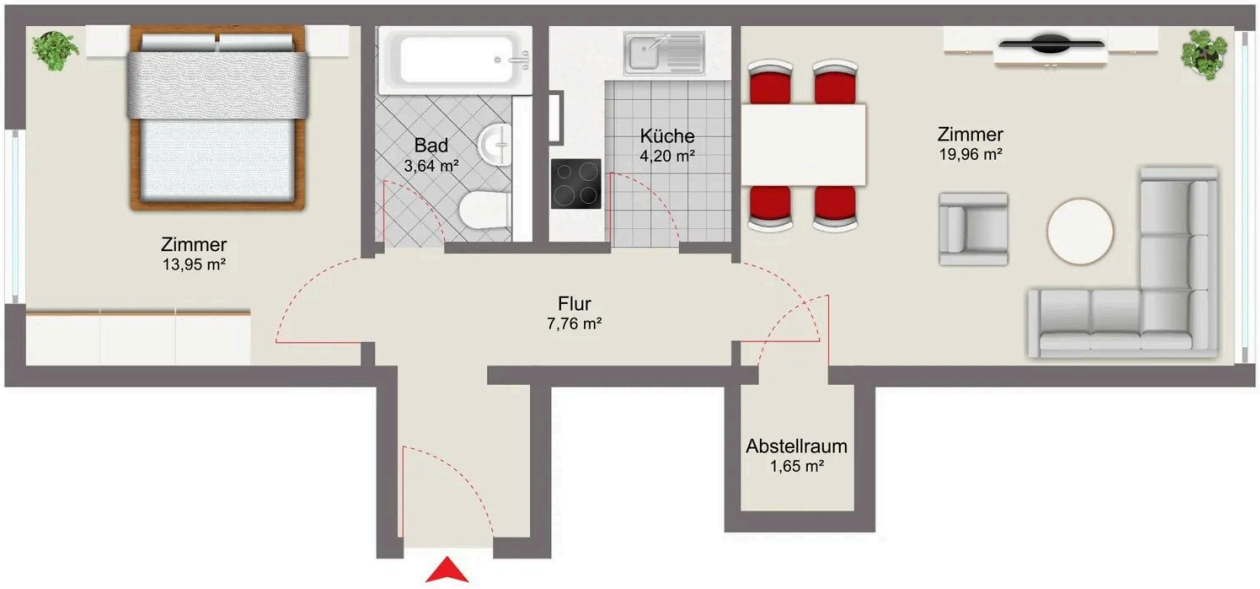
Abstellkammer

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Wasch-/ Trockenraum

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 Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Rajic

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 88

E-Mail: Daniel.Rajic@sis.de

Diese Immobilie online