Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011132

81737 MÜNCHEN

Top gepflegte und sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonniger Loggia in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 75 m²	1970	3	410.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**410.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.466,67 €**
Hausgeld	**387 €**
Wohnfläche	**ca. 75 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1970**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**9**
Loggien	**1**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**17.11.2032**
Ausstellungsdatum	**18.11.2022**
Endenergiebedarf	**138 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Elektroenergie, Nahwärme, KWK fossil**
Befeuerungsart	**Elektro, Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



Wohnzimmer

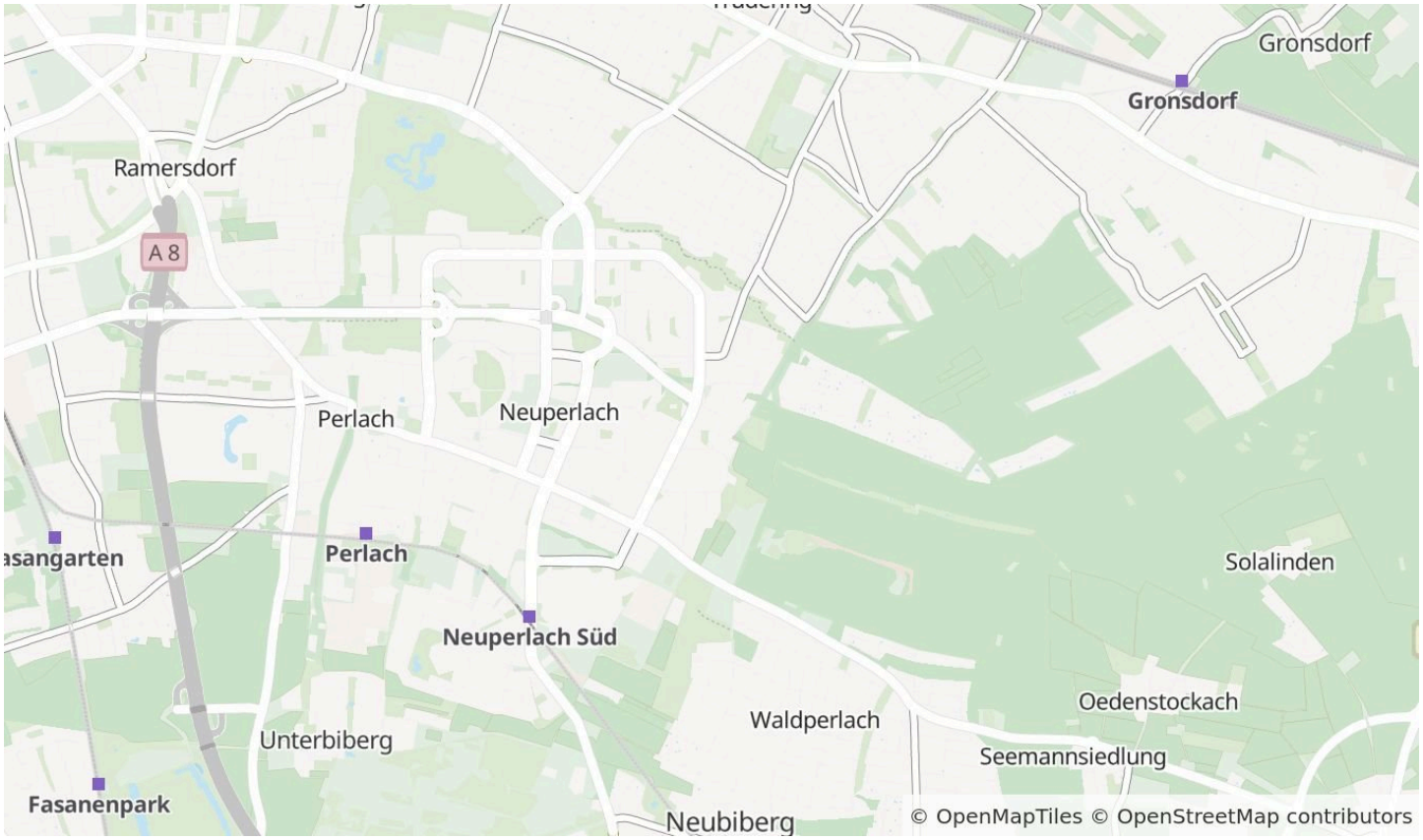
Objektbeschreibung

Die freie 3-Zimmer-Wohnung wurde 2025 aufwendig renoviert und befindet sich in Hochparterre eines im Jahr 1970, in massiver Bauweise, erstellten Mehrfamilienhauses. Es gibt zwei Aufzüge durch die man bequem in die Wohnung oder in das Kellergeschoss gelangt. Ein freundlicher und geräumiger Eingangsbereich vermittelt sofort ein angenehmes Raumgefühl. Von hier aus erreicht man alle Räume der Wohnung. Am Boden ist ein pflegeleichter Laminatboden verlegt. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer. Bestehende moderne Schränke in der Wohnung können mit übernommen werden. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet. Die Küche mit Tageslicht bietet den Blick ins Grüne. Sie ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Eine Waschmaschine ist ebenfalls in der Küchenzeile integriert. Über das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangt man auf die sonnige Südloggia. Zu der Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Ein Tiefgaragen-Duplexstellplatz wird für 15.000,-€ mit verkauft und rundet das Angebot ab, dass sowohl für Selbstnutzer oder Kapitalanleger interessant ist.

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



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

Lagebeschreibung

Der aufstrebende Stadtteil Perlach liegt am südöstlichen Stadtrand von München und grenzt direkt an die Gemeinden Ottobrunn, Neubiberg und Putzbrunn. Die Immobilie befindet sich unweit des neu entstehenden Stadtteil- und Kulturzentrums am Hans-Seidel-Platz. Dieses ruhige Wohngebiet wird geprägt durch seine hervorragende Infrastruktur. Das Einkaufszentrum PEP, nur wenige Gehminuten entfernt, lädt zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein. Perlach ist mit der U-Bahn-Linie U5 und einer Vielzahl von Buslinien sehr gut an das Verkehrsnetz in München angeschlossen. Für Wochenendausflüge in die Berge hat man eine kurze Anbindung über die Anschlussstelle Hohenbrunn auf die Autobahn A99 (Ostumgehung) oder die Anschlussstelle Neubiberg auf die A8 Richtung Salzburg / Innsbruck. Neuperlach bietet verschiedenste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Unter anderem sind der Waldtruderinger Forst, der Ostpark, der kleinere Perlachpark und das schnell zu erreichende Michaelibad eine gute Möglichkeit die freien Tage zu genießen.

Frau Astrid Schneider-Felsen
Tel. 089 2167 595 37
Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Wohnzimmer



Loggia

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Kinderzimmer



Küche

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Badezimmer



Gebäudeansicht

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de

Ausstattung

— Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus 1970

— 2025 top sanierte lichtdurchflutete Wohnung

— Inkl. vollausgestattete Einbauküche

— Inkl. Waschmaschine

— Mit Aufzug

— Loggia mit Blick ins Grüne in Südost-Ausrichtung

— TG-Duplexstellplatz wird für 15.000,00 € mit verkauft

— Heizungsanlage Nahwärme - erneuert 2014

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 Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Astrid Schneider-Felsen

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 37

E-Mail: Astrid.Schneider-Felsen@sis.de

Diese Immobilie online