Sparkassen
Immobilien-Service



**Objekt-Nr. 1/20/020-021/012306**

80639 MÜNCHEN

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sanierungsbedarf in begehrter Wohnlage von Neuhausen

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 72 m² | 1978 | 3 | 495.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **495.000 €** |
| Kaufpreis pro m² | **6.875 €** |
| Hausgeld | **452 €** |
| Wohnfläche | **ca. 72 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Modernisierungen | **2016** |
| Baujahr | **1978** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **3** |
| Etagen | **4** |
| Badezimmer | **1** |
| Balkone | **1** |

| | |
|---|---|
| Bad mit | **Wanne** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Fliesen, Parkett, Linoleum** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 %** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit | **20.000 €** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **23.08.2028** |
| Ausstellungsdatum | **23.08.2018** |
| Endenergieverbrauch | **107,1 kWh/(m²a)** |
| Mit Warmwasser | **Ja** |
| Energieeffizienzklasse | **D** |
| Wesentlicher Energieträger | **Erdgas leicht** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

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

Sparkassen Immobilien-Service

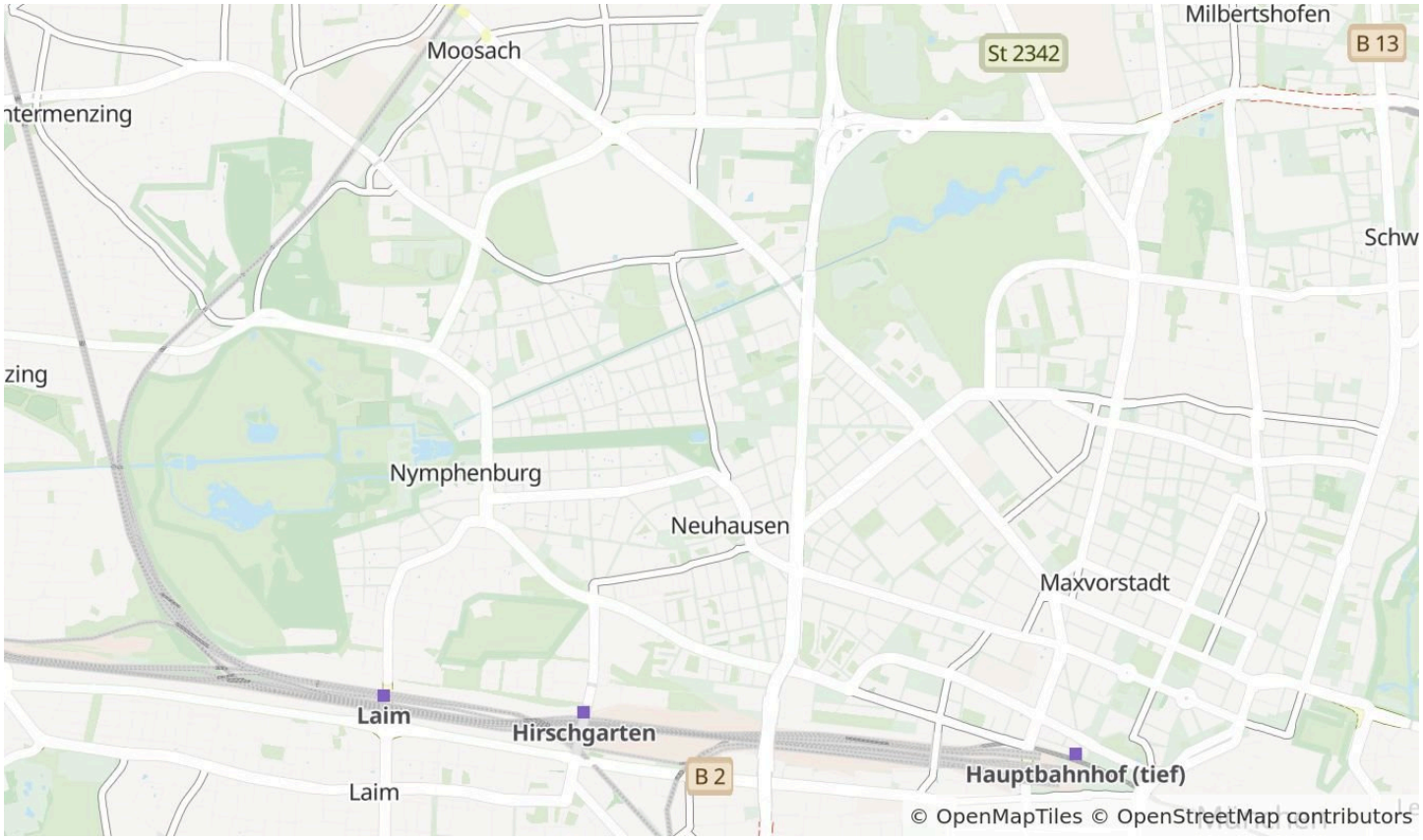


Wohnraum

# Objektbeschreibung

Die Etagenwohnung befindet in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1978, in begehrter und zentraler Wohnlage von München. Sie umfasst eine Wohnfläche von ca. 72 m². Drei Zimmer, einen Balkon in Nord-Westrichtung, mit Blick in den begrünten Innenhof und ein Balkon nach Süden ausgerichtet.
In den Wohn- und Schlafzimmern ist Echtholzparkett verlegt. Es gibt ein innenliegendes Bad mit Badewanne sowie einen separaten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt über eine vollausgestattete Einbauküche.
Zur Ausstattung gehört ein Kellerabteil. Ein Duplexstellplatz wird für 20.000,-€ mit verkauft.
Der Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig.
Die Wohnung ist für den Selbstnutzer oder Kapitalanleger äußerst interessant.

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 9. Münchner Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg erfreut sich durch seine zentrale Lage und seine gut ausgebaute Infrastruktur großer Beliebtheit. Die rund 100.000 Bewohner würden ihr Wohngebiet vermutlich mit den Worten prachtvoll, romantisch und lebenswert beschreiben. Das angebotene Objekt befindet sich in einer stark frequentierten Gegend nahe dem Rotkreuzplatz, welcher in weniger als fünf Gehminuten zu erreichen ist. Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés bieten die vielen Geschäfte am Rotkreuzplatz oder auch die kleinen Läden in den Nebenstraßen. Die Nymphenburger Straße und die Landshuter Allee als Teil des Mittleren Rings sind wichtige Verkehrsadern des Münchner Straßenverkehrsnetzes. Die Infrastruktur ist auf dem Bildungssektor hervorragend ausgebaut. Die bekannten Münchner Universitäten, Ludwig-Maximilians-Universität sowie die Technische Universität, sind über die Dachauer Straße kurzerhand zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr wie U-Bahnen, Tram und S-Bahnen, ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

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



Schlafzimmer



Küche

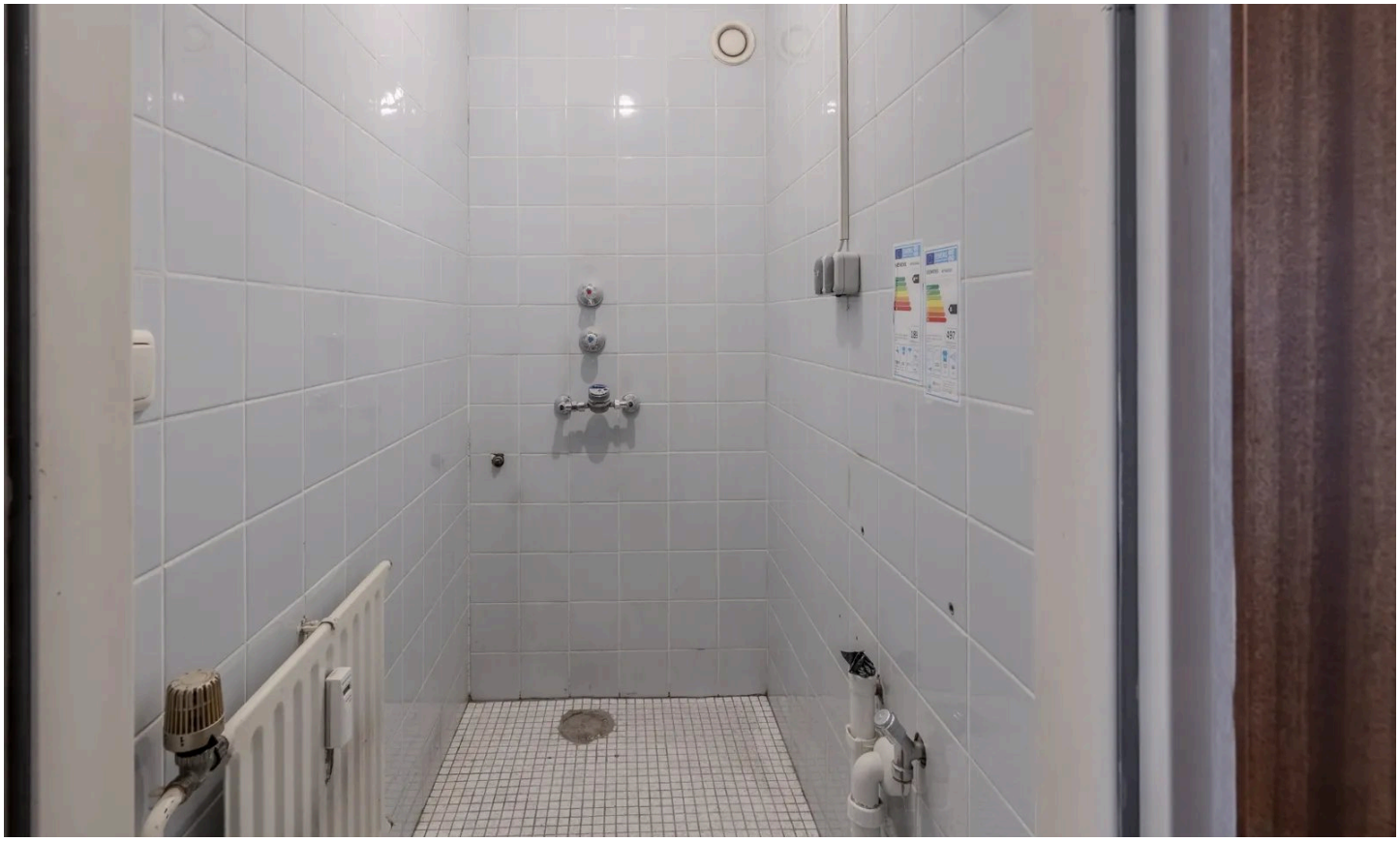
Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



Badezimmer



Dusche

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



1. Balkon



2. Balkon

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

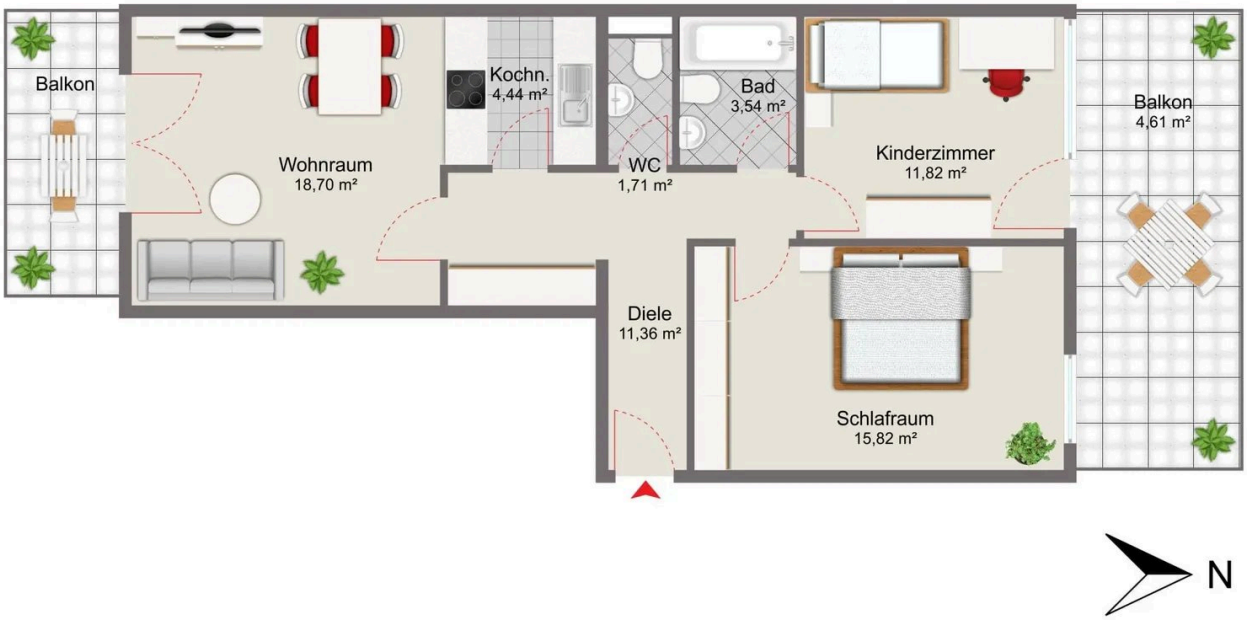
25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Astrid Schneider-Felsen

Tel. 089 2167 595 37

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de




3. Obergeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

## Ausstattung

— Top Infrastruktur

— Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

— 2 Balkone

— separater Bereich für Waschmaschine und Trockner

— vollausgestattete Einbauküche

— TG Stellplatz wird für 20.000,-€ mit verkauft

— Zentrale Gasheizung von 2016

— Kellerabteil

## 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