Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012876

81379 MÜNCHEN

Reizendes Appartement, ruhig, mit Balkon und nahe der U3, aktuell vermietet

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 39 m²	1967	1	240.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**240.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.153,85 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**9.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**9.000 €**
Wohnfläche	**ca. 39 m²**
Zimmer	**1**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 4,6 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1967**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**

Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Bad mit	**Dusche**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**10.07.2034**
Ausstellungsdatum	**11.07.2024**
Endenergieverbrauch	**96,3 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**KWK fossil**
Energieausweis	**2014**

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de

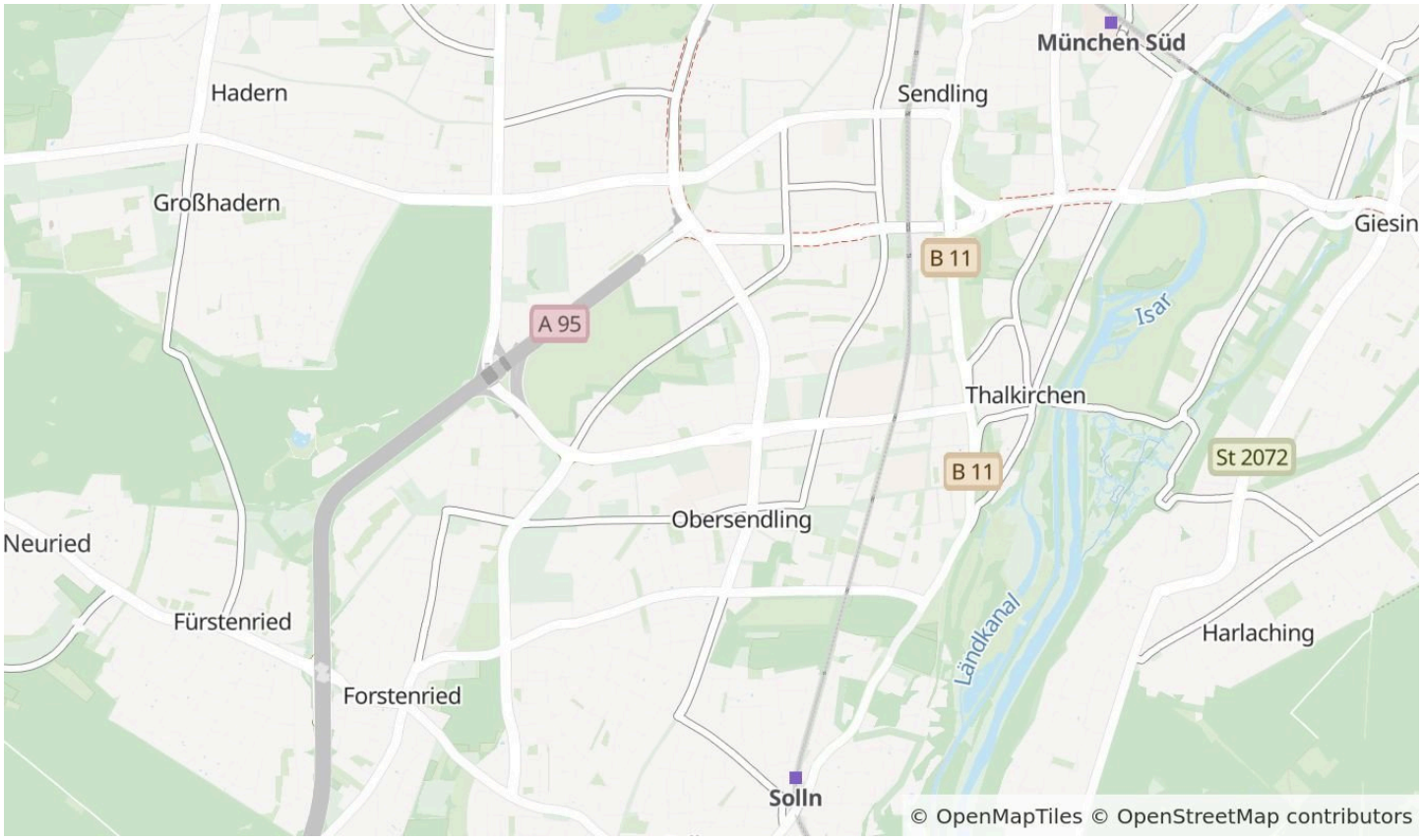


Wohnraum mit Balkonausgang

Objektbeschreibung

Diese kleine Wohnung verfügt zweifellos über viele Pluspunkte: Sie ist sehr gepflegt, liegt ausgesprochen ruhig, ist sonnig, hat einen großen Balkon und einen Lift. Und um einen zuverlässigen Mieter muss man sich auch nicht mehr kümmern!
Mit Lift (Haltestelle zwischen den Stockwerken) oder Treppe geht es hoch in die dritte Etage. Hinter der Wohnungstür verbirgt sich eine kleine, willkommen heißende Diele. Geradeaus geht es ins Bad, welches mit einer angenehmen großen Dusche ausgestattet ist. Daneben hat sogar eine kleine Waschmaschine Platz.
Rechts der Diele betritt man den Wohnraum. Ein großer, heller Raum, auf dessen Westseite der Balkon liegt. Der Mieter hat geschickt einen kleinen Bereich abgetrennt (Leichtbauweise), in dem ein großes Bett Platz findet.
Ebenfalls auf der Balkonseite befindet sich die Küche; sie ist ganz praktisch mit einer Küchenzeile ausgestattet.
Mit zur Wohnung gehört ein Abteil im Keller. Öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich ausreichend vor der Anlage. Die Wohnung ist seit jetzt zwei Jahren sehr angenehm an eine Einzelperson vermietet. Sie würde das Mietverhältnis sehr gerne für die nächste Zeit fortsetzen.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



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

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Obersendling wird eingebettet von Solln im Süden, Thalkirchen im Osten und dem Südpark im Westen. Durch die U-Bahn U3 und den S-Bahnhof Siemenswerke ist der Stadtteil optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Nur wenige hundert Meter von der Wohnung entfernt liegt die U-Bahn-Haltestelle Machtlfinger Straße. Von hier beträgt die Fahrzeit bis zum Münchner Marienplatz eine knappe Viertelstunde. In und um den Stadtteil verkehren zudem diverse Buslinien. Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten zum Beispiel Supermarkt, Getränkemarkt, Bäcker, Metzger, Schulen, Apotheken, Ärzte und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Von Obersendling ist der Weg zu Münchens Naherholungsflächen nur einen Katzensprung entfernt. In den weitläufigen, renaturierten Isarauen Thalkirchens finden die Obersendlinger vielfältige Möglichkeiten der Sport- und Freizeitgestaltung. Auch der Südpark liegt in direkter Nähe und lädt zu Spaziergängen im Grünen ein.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de



Wohnraum



Durchgang Küche - Wohnraum

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Küche



Balkon

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Bad



Eingangsbereich

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

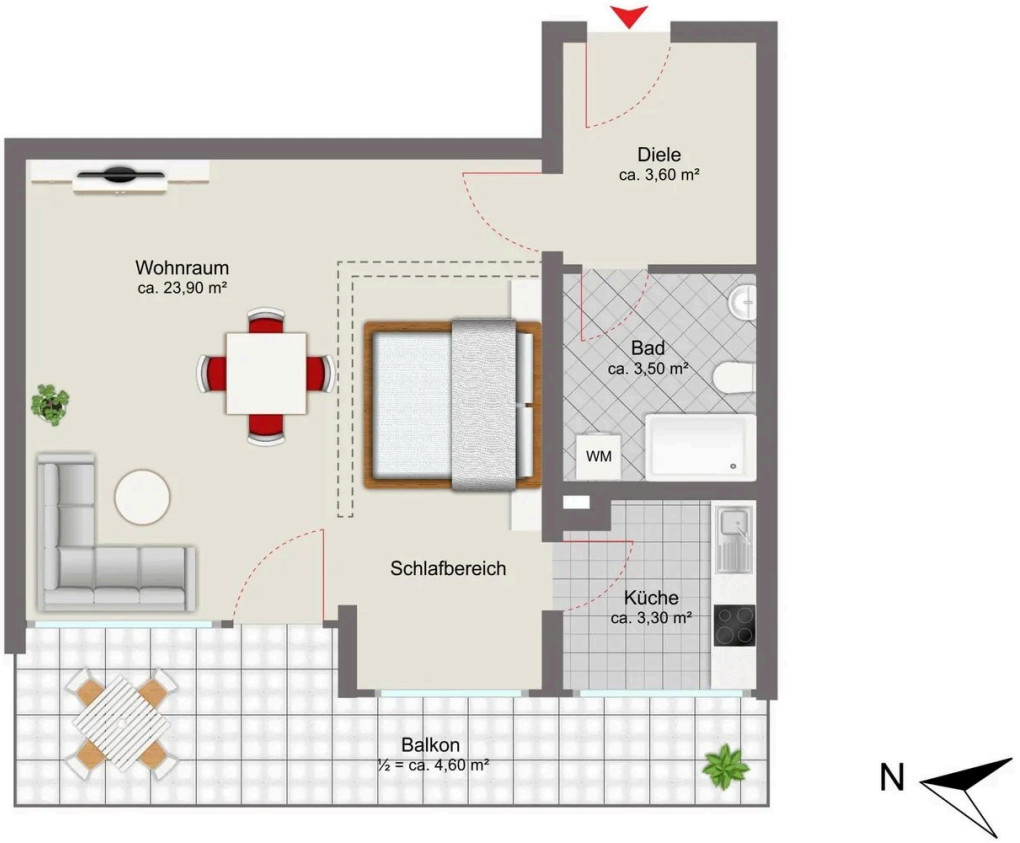
25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Klaus Reisinger
Tel. 089 2167 595 28
Klaus.Reisinger@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— - sonniger Westbalkon - wenige Gehminuten zur U-Bahn - angenehmer Mieter

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— 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.

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Klaus Reisinger

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 28

E-Mail: Klaus.Reisinger@sis.de

Diese Immobilie online