Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013649

80798 MÜNCHEN

Freundliche 1,5-Zimmer-Wohnung in toller Lage, oberste Etage, mit Lift und sofort beziehbar

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 39,17 m²	1960	1,5	390.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**390.000 €**
Kaufpreis pro m²	**9.956,60 €**
Hausgeld	**181 €**
Wohnfläche	**ca. 39,17 m²**
Zimmer	**1,5**
Provisionspflichtig	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**4**
Bad mit	**Dusche**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**09.08.2030**
Ausstellungsdatum	**10.08.2020**
Endenergieverbrauch	**96 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

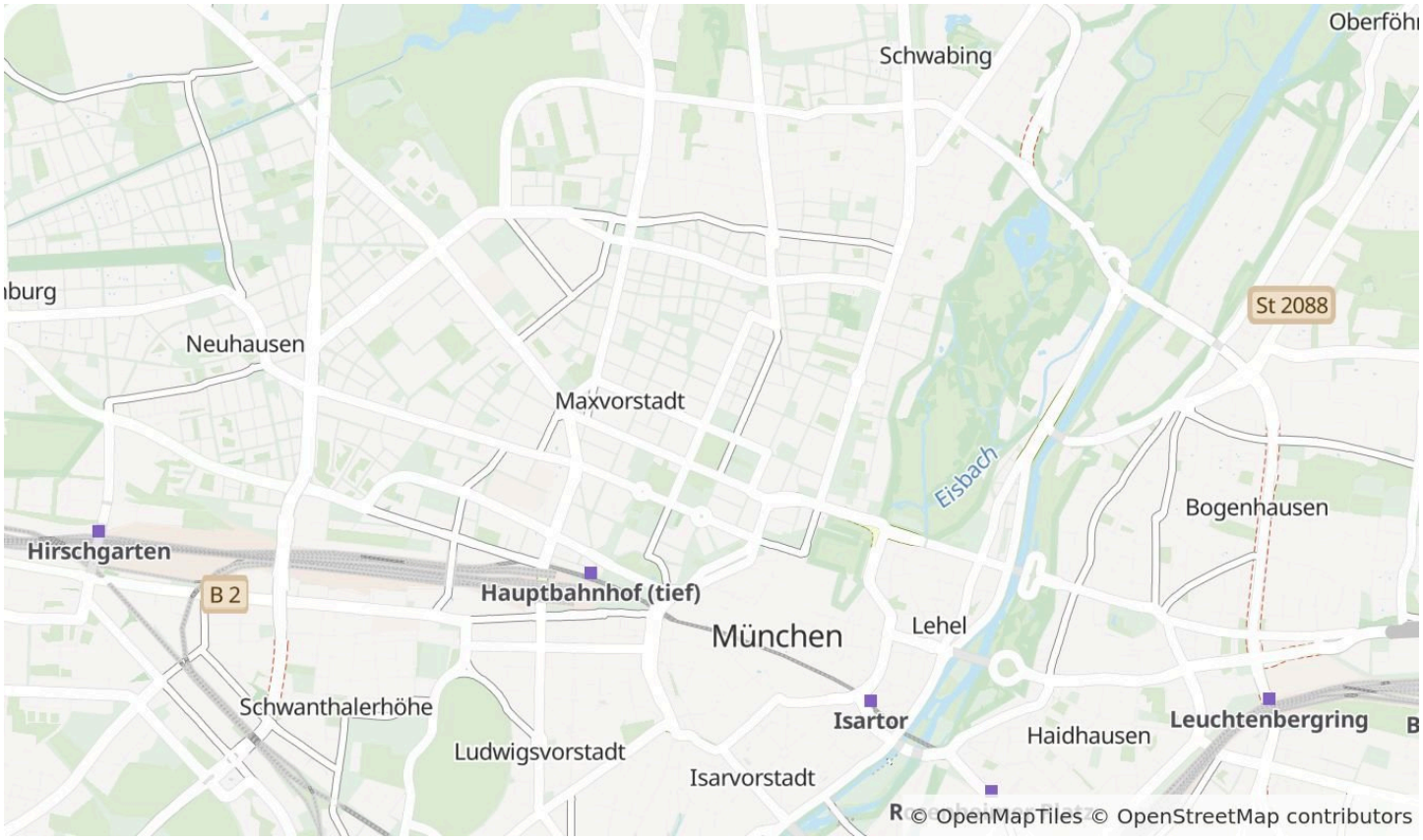


Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Die reizende 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines 1960 errichteten, gepflegten und in solider Ziegelbauweise errichteten Mehrfamilienhauses in einem der gefragtesten Stadtviertel Münchens. Mit Lift oder Treppe geht es hoch in die 4. Etage. Lediglich die letzten Stufen sind zu Fuß zu bewältigen, da der Lift jeweils zwischen den Etagen hält. Im Eingangsbereich der kleinen Wohnung ist genug Platz für Garderobe. Zur Linken liegt das mit Dusche ausgestattete Bad, daneben die Küche. Die eingebaute Küche ist mitverkauft und enthält Herd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank. Direkt im Anschluß befindet sich eine separate Kammer. Sie wurde in all den Jahren meist als kleines Schlafzimmer benutzt; es misst knapp 2,0 x 2,6 Meter. Der große Wohnraum ist nahezu über die ganze Breite mit insgesamt vier Fenstern ausgestattet. Die Raumhöhe liegt durchgängig bei sehr angenehmen etwa 2,57 Metern. Bis auf das Badezimmer ist in allen Räumen Stäbchenparkett verlegt. Die Wohnung wurde gerade frei und kann daher kurzfristig selbstgenutzt, oder wie die Jahre zuvor wieder vermietet werden. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und auch ein Abteil im gemeinschaftlichen Speicher. Im Innenhof der Anlage stehen für die Bewohner PKW-Stellplätze (Schranke) und Fahrradplätze zur Verfügung.

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

Die Maxvorstadt ist einer der begehrtesten Stadtteile im Zentrum der Landeshauptstadt und
als Studenten-, Akademiker- und Künstlerviertel mit einer gesunden Mischung aus jüngeren und älteren Menschen bekannt.
Die Wohnung befindet sich in einer wenig befahrenen Seitenstraße (Einbahnstraße), ganz nahe der U-Bahnhaltestelle Theresienstraße (U2 / U8) und direkt am Stadtzentrum. Die Ludwig-Maximilians-Universität (LMU), die Technische Universität (TU) und die Fachhochschule (FH) sind fußläufig zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants und Bars, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der direkten Nachbarschaft.
Zur Freizeitgestaltung bietet sich der nahegelegenen Olympiapark sowie der Englische
Garten an. Eine Vielzahl unterschiedlichster Gastronomien wie kleinen Einzelhandelsgeschäften unterstreichen das urbane Flair dieser Wohnlage.

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



Eingang zum Wohnraum



Wohnraum

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Wohnraum



Separate Schlafnische

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Bad



Küche

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Bad



Lift auf der Zwischenetage

Herr Klaus Reisinger

Tel. 089 2167 595 28

Klaus.Reisinger@sis.de



Rückansicht mit Innenhof



Fahrradstellflache im Innen

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



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Speicherabteil

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