

80993 München

Anspruchsvolles Apartment mit hochwertiger Ausstattung am O EZ (U1/U3/Bus)



Kaufpreis
296.000 €

Wohnfläche
37 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Arno Grimmel
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	220
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	250 €
Kaufpreis	296.000 €
Aussen-Courtage	2,38%
Kaufpreis / qm	8.000 €
stp_parkhaus_stellplatzkaufpre16000 is	.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-01-03
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	75.00

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme

Objekt-Titel

Anspruchsvolles Apartment mit hochwertiger Ausstattung am O EZ (U1/U3/Bus)

Lage-Beschreibung

Die Riesstraße 65 liegt im Stadtteil Moosach (Alt-Moosach) im Nordwesten Münchens. Das Gebäude befindet sich direkt am bzw. über dem Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) und bietet dadurch eine sehr gute Nahversorgung.

Einkaufen:

Online-ID:
MCPQRBBF

Objekt-Nr.:
48231AG



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Olympia-Einkaufszentrum befindet sich unmittelbar im Gebäude; zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Gastronomie und Dienstleistungen sind somit direkt erreichbar.

ÖPNV:

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur U-Bahn (U1/U3) über das OEZ. Dadurch besteht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Zusätzlich verkehren mehrere Buslinien in der Umgebung.

Freizeit:

Der Olympiapark sowie weitere Grün- und Erholungsflächen liegen in der näheren Umgebung. Auch der Lerchenauer See ist gut erreichbar.

Verkehr:

Durch die Lage in Moosach besteht eine gute Anbindung an das Münchner Straßennetz. Die Adresse liegt etwa 6 km nordwestlich des Münchner Zentrums.

Wohnlage:

Die Riesstraße 65 ist ein größeres Wohnhochhaus mit Wohnungen oberhalb des OEZ. Einige Wohnungen verfügen über Balkone und – je nach Etage und Ausrichtung – über einen weiten Blick über München.

Kurz gesagt:

Die Lage ist vor allem für Personen attraktiv, die eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zum Einkaufen und eine hervorragende ÖPNV-Anbindung schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Apartment hat eine sehr hochwertige Ausstattung:

- Neue Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Elektrische Jalousien
- Modernes Doppelbett, Schränke, Sideboards
- Fliesenboden mit großen Fliesen in edler Optik & Qualität
- Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte & Rückwand, Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler mit blauer Innenbeleuchtung, Herd mit Ceranfeld
- Bad (innen) mit moderner Einrichtung und Waschmaschinen-Anschluss
- Spots (auch im Bad) & Rundumbeleuchtung an den Decken
- Zugang zur Wohnung per Zahlenschloss (Code)
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, normale Standardgröße, mit Holzverschlag

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Anprechpartner:

Herr Arno Grimmel: 0162/1693913

Objektbeschreibung

Anspruchsvolles Apartment mit einer hochwertigen Einrichtung. Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Hervorragende Infrastruktur mit optimaler Anbindung an den ÖPNV (U1/U3/Bus) direkt am OEZ, mit Blick auf das Olympiastadion (vom Balkon).

Zum Apartment wird ein mobiler Stellplatz für Parkhaus oder Freifläche für 16.000 € miterworben.

Impressionen



Grundriss / Fläche

Ost
<-- Nord Süd -->

Flächenberechnung (ca. Werte)

Wohnzimmer	21,06 qm
Kochnische	2,73 qm
Bad + WC	3,61 qm
Flur	6,51 qm
½ Loggia	3,26 qm

Summe 37,17 qm

Loggia wurde mit 50%
angesetzt



