81379 München

EG -bezugsfreie 1,5 Zimmer Wohnung / Terrasse / Duplex unten / Küche / Ankleidezimmer/ Einbauschrank



Kaufpreis
369.999 €

Wohnfläche
58 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	5 m²
Wohnfläche	58 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.999 €
Außencourtage	2,38 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und Verkäufer
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	15.000 €

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.02.2029
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	118.90

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja

Objekt-Titel

EG -bezugsfreie 1,5 Zimmer Wohnung / Terrasse / Duplex unten / Küche / Ankleidezimmer/ Einbauschrank

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PVFEZRXX

Objekt-Nr.:
HW-4720

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sendling liegt südlich der Ludwigsvorstadt und Isarvorstadt. Der Stadtteil grenzt an die S-Bahnlinie im Westen und umschließt die Isar inklusive Flaucher im Osten. Der Mittlere Ring führt direkt durch den Stadtteil. Über die S-7 Richtung Wolfratshausen, die U-3 und U-6 ist Sendling direkt mit dem öffentlichen Verkehrsnetz verbunden.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Fitnessstudio, Ärtzte etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in Nähe der Isarauen sowie in Laufweite zur U-Bahn Haltestelle Tierpark.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnzimmer 24,5 qm
- Schlafzimmer 9,05 qm
- Ankleidezimmer
- Küche 4,55 qm
- Bad mit Wanne 5,28 qm
- Flur mit Garerobe 7,9 qm
- Terrasse 7,05 qm
- Kellerabteil mit Gitterbox
- Duplex Stellplatz unten

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Das Expose kann KI Bilder enthalten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **

Objektbeschreibung

Die nahe der Isar gelegene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem in erstelltem Mehrfamilienhaus im Erdgeschoss mit Terrasse. Das Haus ist gepflegt und besticht bereits alleine durch die traumhafte Lage nahe der Isarauen und dem Flaucher.

Zur Wohnung gehört ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine Küche mit Fenster sowie das Wohnzimmer mit Terrassenzugang. Traumhaft finden Sie sicherlich den begehbaren Kleiderschrank.

Im ursprünglichen Grundriss war das Schlafzimmer als ein großer Raum ausgeführt, im aktuellen Bauzustand ist ein Schlafzimmer und ein Ankleideraum vorhanden. Daher haben wir Ihnen sowohl den Baugrundriss als auch die Vermessung aus der virtuellen Besichtigung ins Expose genommen.
Zusätzlich gibt es ein Kellerabteil für weitere Staufläche. Zur Wohnung gehört der Duplex Stellplatz Nr. 41 unten.
Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Das Wohngeld für 2026 beträgt EUR 302 mtl.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Impressionen






Happy-Immo
Ihr Immobilienpartner für's Leben


Happy-Immo





















Happy-Immo
Immobilienpartner für's Leben



