81241 München / Pasing

Modernes 1-Zimmer-Apartment nahe dem Pasinger Stadtpark



Kaufpreis
219.000 €

Wohnfläche
30 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Außencourtage	3,57%
Kaufpreis / qm	7.300 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.06.2029
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	123.50

Objekt-Titel

Modernes 1-Zimmer-Apartment nahe dem Pasinger Stadtpark

Lage-Beschreibung

Die Salbauerstraße 7 befindet sich im Münchner Stadtteil Pasing-Obermenzing (Postleitzahl 81241). Die Lage wird als ruhige Wohnlage beschrieben.

Ein wichtiges Merkmal der Umgebung ist die Nähe zum Pasinger Stadtpark, der als Naherholungsgebiet dient.

Das Gebäude ist Teil der Erstbebauung der Waldkolonie Pasing und stammt aus dem Jahr 1970.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird als hervorragend bewertet.

Ausstattungs-Beschreibung

Laminatboden im Wohnzimmer. Das Bad ist weiß gefliest.

Online-ID: WSDCDQCE

Objekt-Nr.: 48237AG

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Fenster aus Kunststoff mit Doppelverglasung.

Die Heizungsanlage wurde 2006 modernisiert.

Es gibt Platz & Anschluß für eine kleine Teeküche.

Eigener Waschmaschinen-Anschluß im Bad.

Jalousien an allen Fenstern.

Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Regalen. Wasch- und Trockenraum befinden sich ebenfalls im Kellerbereich.

Objektbeschreibung

Modernes 1-Zimmer-Apartment in München-Pasing, mit METRO-Bus-Anschluß zum Pasinger Bahnhof (nur ca. 6 Min.).

Eignet sich auch als Kapitalanlage!

Das Wohngebäude liegt unweit des Pasinger Stadtparks (fußläufig erreichbar). Eine umfangreiche Balkon- und Fassadensanierung fand zwischen 2022 und 2024 statt.

Das Apartment wurde komplett renoviert und ist sofort verfügbar.

Einen Supermarkt findet man gleich um die Ecke.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 123.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Anprechpartner:

Herr Arno Grimmel: 0162/1693913

Impressionen

















