81737 München

Schwimmbad / 114 qm Whg / Sudbalkon / Einzel TG / 4 Zimmer / 2 Bäder / Essdiele / Rollator geeignet



Kaufpreis
580.000 €

Wohnfläche
114 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m²
Wohnfläche	114 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
Außen courtage	1,785 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und Verkäufer
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.09.2028
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	117.00

Austattung

Bad	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Objekt-Titel

Schwimmbad / 114 qm Whg / Sudbalkon / Einzel TG / 4 Zimmer / 2 Bäder / Essdiele / Rollator geeignet

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BWPDHPRS

Objekt-Nr.:
HW-4717

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Mitter der 70-er Jahren wurde im Süden Neuperlachs ein völlig neues Stadtquartier auf der "grünen Wiese" geschaffen.
Hier wurden Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen, mehrere kleinere Einkaufszentren und ein großes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, die Perlacher Einkaufspassage, kurz PEP - das sich bis zum heutigen Tage zu Europas umsatzträchtigstem Einkaufszentrum entwickelt hat.
Die Verkehrsanbindung ist mit zahlreichen in der Nähe gelegenen U-Bahn und Bushaltestellen fast nur mit dem Hauptbahnhof vergleichbar, jedoch bei ungleich ruhigerer Lage. Auch mit dem Auto ist man binnen 7 Minuten sowohl auf dem mittleren Ring also auch auf der A8 (Autobahn Richung Salzburg) und somit auf der A99, die die Verbindung zu allen rund um München gelegenen Autobahnen herstellt (A9 Nürnberg/Berlin und Flughafen Franz-Josef-Strauss, A94 Ri Passau, A96 Lindau sowie A8 Salzburg / Stuttgart)

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnzimmer 29,6 qm
- Schlafzimmer 16 qm
- Kinderzimmer
- Home Office 11.6 qm
- Küche 6 qm
- Badezimmer 6,15 qm
- WC 2,5 qm
- Essbereich 15,5

- Logia 11,2 qm (hälftig in der Wfl.)
- Abstellraum
- Kellerabteil
- TG Einzelstellplatz

Objektbeschreibung

Das 4-Zimmer-Wohnung liegt im 6. Stock einer größeren Wohnanlage in München - Neuperlach in Süd-Ausrichtung

Die Wohnung verfügt über ein Wohn- und 2 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Bad mit Wanne, ein separtex WC sowie einen Flur mit Platz für eine Garderobe. Praktisch ist der Essbereich im Zentrum der Wohnung. Ferner ist ein Abstellraum vorhanden.

Die Küche bietet ein Fenster und Fernblick. Traumhaft ist der ca. 11 qm große Südbalkon mit Bergblick.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein TG Einzelstellplatz

Die Wohnung ist im Originalzustand aus dem Baujahr 1973 - es ist eine umfassende Modernisierung notwendig.

Zur Wohnung gehört ein Antel an dem Treppenlift vor dem Haus - damit ist ein vereinfachter Zugang über die Stufen gewährleistet.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 1,785 % 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. *

Impressionen















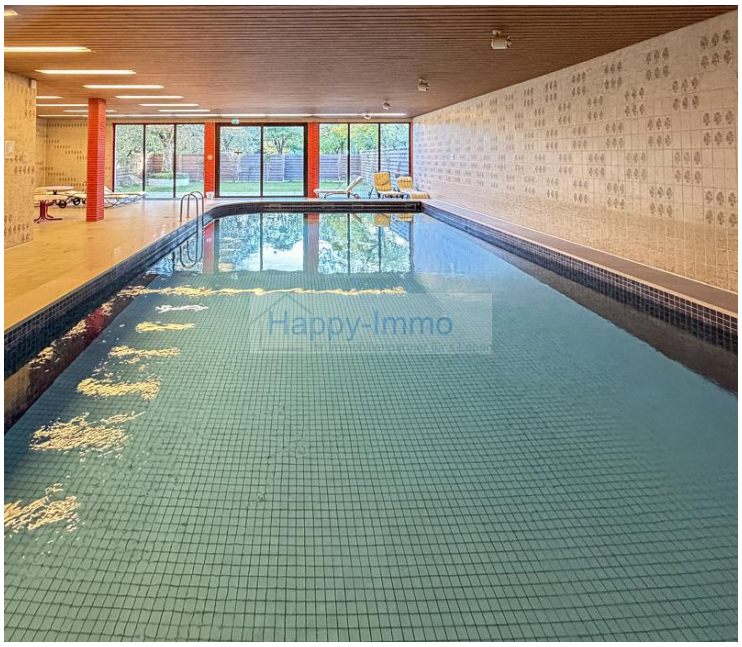















115
113

