

81541 München / Au

Untere Au: SOFORT VERFÜGBAR & LEER: ruhiges 1 Zimmer-Appartement im Rückgebäude



Kaufpreis
298.500 €

Wohnfläche
31 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Florian Bauer
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	31.0

Preise & Kosten

Hausgeld	134 €
Kaufpreis	298.500 €
Ausse n- Court age	2% inkl. 19% MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-01-28
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	111.70

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Untere Au: SOFORT VERFÜGBAR & LEER: ruhiges 1 Zimmer-Appartement im Rückgebäude

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in der unteren Au - einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend von München. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt. Die U-Bahn-Station ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle und effiziente Fortbewegung durch München.

.....
Online-ID:
TQAYSYYB
.....

Objekt-Nr.:
7754
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Umgebung bietet zudem Grünflächen und Parks, die sich für Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten eignen.

Insgesamt präsentiert sich diese Lage als attraktiver Wohnort in München mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe, guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten.

Nächstgelegene Anschlüsse
155 m Bus Taubenstraße
359 m Tram Mariahilfplatz
305 m U-Bahn Kolumbusplatz
3.1 km Autobahnauffahrt

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnen in der unteren Au

- optimal geschnittenes 1 Zimmer- Appartement
- Bad mit Wanne, WC, und Waschbecken
- Flur mit Einbauschränk
- Kitchenette
- Kellerabteil
- Waschraum mit Münzmaschinen
- Gartenmitbenutzung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren ein optimal geschnittenes 1-Zimmer Appartement im Rückgebäude eines Mehrfamilienhauses in der unteren Au.

Der Grundriss der Wohnung ist klar definiert :

kleiner Flur mit praktischem Einbauschränk

links hiervon ist das Bad mit Wanne, Waschbecken, praktischen Schränken und WC gelegen.

rechts vom Flur gelangt man in den Wohn-/Ess-Schlafbereich. Die kleine

Einbauküche ist in einer separaten Nische untergebracht.

Zum Appartement gehört ein Kellerabteil im UG. Auf dieser Ebene steht auch ein Waschraum mit Münzmaschinen zur Verfügung.

Der Garten hinter dem Haus darf von den Bewohnern mit genutzt werden.

Die Wohnung ist frei und kann umgehend selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Die Visualisierungen zeigen auf, wie die Wohnung nach einer Modernisierung aussehen könnte.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Impressionen





