80796 München

Viel Licht, viel Potenzial: 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon zur Selbstgestaltung



Kaufpreis
1.050.000 €

Wohnfläche
107 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Valentina Riedl
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	110 m²
Wohnfläche	107 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	20

Preise & Kosten

Hausgeld	474 €
Kaufpreis	1.050.000 €
Außencourtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	40.000 €

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	renovierungsbedürftig

Austattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1955
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.01.2029
Ausstelldatum	28.01.2019
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	85.8

Lage-Beschreibung

Online-ID:
WUFXTUEZ

Objekt-Nr.:
ETW 3848

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Schwabing ist eine der begehrtesten Innenstadtlagen Münchens, die durch ihr lebendiges, kreatives Flair ein anspruchsvolles Publikum begeistert. Cafés und Restaurants, Concept Stores und Galerien, Kinos und belebte Plätze stehen für höchste Lebensqualität. Die modernisierungsbedürftige Wohnung befindet sich in sehr gesuchter, zentraler Lage. Prächtige denkmalgeschützte Anwesen schaffen in den umliegenden Straßen ein eindrucksvolles Umfeld und lassen das typische Schwabinger Flair entstehen. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und angesagte Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Elisabethmarkt liegt ebenso in Laufnähe wie die beliebte Hohenzollernstraße. Der Englische Garten bietet – nur einen kurzen Spaziergang entfernt – Erholung und Entspannung. Auch der Olympiapark ist schnell erreichbar. Mit wenigen Schritten gelangt man zum Nordbad. An der Schleißheimer Straße und der Hohenzollernstraße verkehren Bus und Tram. Mit dem nahen Hohenzollernplatz ist eine perfekte Anbindung an die U-Bahn (U2) vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Personenaufzug: Lift auf die Halbgeschosse
- Bodenbeläge: Teppichböden (ausgenommen Küche und Bad, hier Fliesen)
- Bäder: Weiß gefliestes Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- Fenster und Türen: Holzfenster, 2-fach verglast, aus dem Baujahr, weiß lackierte Innentüren
- Türkommunikation: Gegensprechanlage
- Freiräume: Westbalkon mit Steckdose und schönem weitem Blick
- Nebenflächen und Stellplätze: Optional kann ein Außenstellplatz (ca. 2,60 m x 4,60 m) mit erworben werden; Kellerraum, ca. 5,9 m², mit eigener Beleuchtung, gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt im Herzen Schwabings, nahe dem Nordbad – sehr gefragt, zentral und dabei bemerkenswert ruhig. Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1955 überzeugen die rund 107 m² Wohnfläche mit einem reizvollen Grundriss, viel Licht und einer weiten Aussicht Richtung Westen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit ca. 41 m². Zwei weitere Zimmer mit ca. 23 m² und ca. 17 m² eignen sich als Schlafzimmer und als kombiniertes Arbeits- oder Gästezimmer. Eine separate Küche, ein Tageslichtbad und eine Diele runden das Raumangebot ab.

Ein charmanter Westbalkon schwebt wie ein Logenplatz über allem und öffnet weite Blicke in drei Himmelsrichtungen – ideal, um den Tag in der Abendsonne ausklingen zu lassen.

Die Wohnung muss umfassend renoviert werden. So lassen sich eigene Vorstellungen von Stil und Komfort von Grund auf verwirklichen – und im Herzen Schwabings kann ein sehr attraktives Zuhause entstehen. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Objekt-Titel

Viel Licht, viel Potenzial: 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon zur Selbstgestaltung

Impressionen










AI MODIFIED






AI MODIFIED





