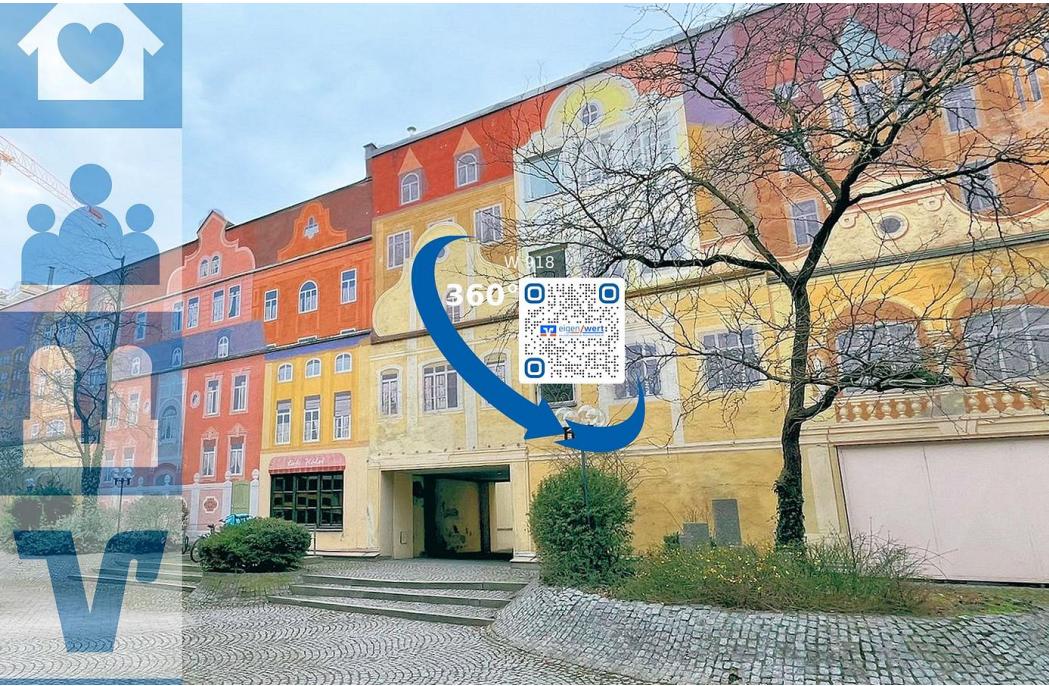


80335 München

Attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung im Herzen der Maxvorstadt



Kaufpreis
320.000 €

Wohnfläche
32,35 m²

Zimmer
1,5

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Tobias Liebich
+49 89 21283050
Tobias.Liebich@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,35 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	32.35

Preise & Kosten

Hausgeld	390 €
Kaufpreis	320.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	9.891,81 €
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2011

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	24,4

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Befuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung im Herzen der Maxvorstadt

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in äußerst begerhter Innenstadtlage im beliebten Stadtteil Maxvorstadt – einem der lebendigsten und architektonisch eindrucksvollsten Viertel Münchens. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus historischer Bausubstanz, kultureller Vielfalt und urbanem Lebensgefühl.

.....
Online-ID:
UPYPYYLP

.....
Objekt-Nr.:
W 918-R



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stiglmaierplatz (Tram, U1) und der Königsplatz (U2), die eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Auch die renommierten Universitäten (LMU und TUM) sind schnell erreichbar. Zahlreiche Museen, Galerien, Cafés und Restaurants sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten unterstreichen die besondere Attraktivität des Standorts.

Die zentrale, fußläufig zur Innenstadt gelegene Lage in Kombination mit der hervorragenden Infrastruktur bietet ein nachhaltiges Investment mit sehr gutem Vermietungspotenzial.

Ausstattungs-Beschreibung

- begehrte und zentrale Lage in der Maxvorstadt
- hervorragende Infrastruktur
- umfangreiche Sanierung in 2011
- komplett möbliert inkl. Geschirr und Bettwäsche
- hochwertige Einbauküche samt Waschmaschine und Trockner
- Leerstand
- praktischer Grundriss

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/3j63> an, damit Sie einen ersten Eindruck der Immobilie gewinnen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese kompakte 1,5-Zimmer-Wohnung anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1960 errichteten Mehrparteienhauses und wurde im Jahr 2011 umfassend modernisiert und saniert.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden unter anderem die gesamte Elektrik inklusive Leitungen, Steckdosen, Schalter und Sicherungskasten erneuert. Zudem wurde ein modernes Beleuchtungskonzept mit Deckenspots umgesetzt. Sämtliche Bodenbeläge wurden ausgetauscht, das Badezimmer vollständig renoviert sowie umfangreiche Malerarbeiten durchgeführt.

Besonderen Wohnkomfort bietet die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit Markenelektrogeräten wie Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine sowie Induktionskochfeld mit Backofen. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft – inklusive Inventar wie Schränke, Bettwäsche und Besteck. Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind bereits im Kaufpreis enthalten, sodass sich die Immobilie ideal zur sofortigen Nutzung oder Vermietung eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil in einem Nachbargebäude. Ein PKW-Stellplatz ist nicht vorhanden.

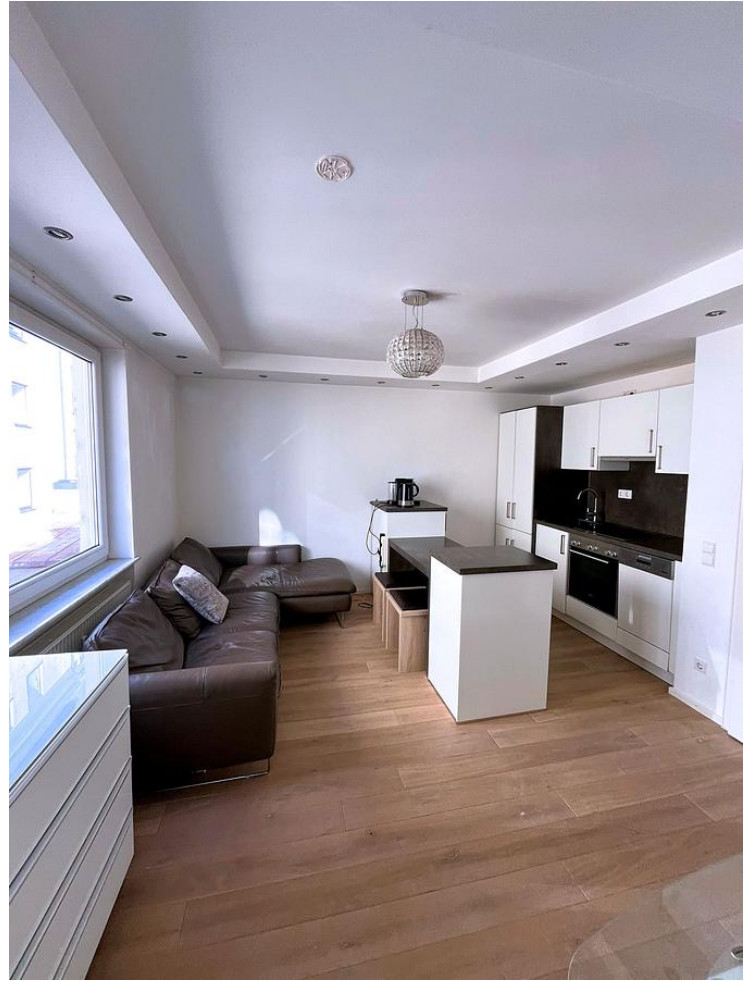
sonstige Angaben

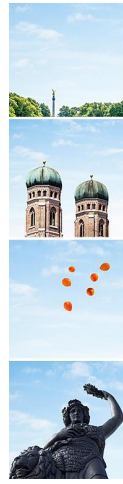
Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p>Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

Impressionen





- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

