80687 München

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südloggia – sofort bezugsfrei!

Kaufpreis
415.000 €

Wohnfläche
57,62 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Daniel Hauptmann
+49 89 21283050
Daniel.Hauptmann@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,62 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	12,96 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	172 €
Kaufpreis	415.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	15000.0

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	sanierungsbedürftig
letzte Modernisierung	1997

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.02.2029
Ausstelldatum	2019-02-04
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	76

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südloggia – sofort bezugsfrei!

Online-ID: VKDZKAZP

Objekt-Nr.: W 909

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Laim – einem ruhigen, familienfreundlichen Viertel im Münchner Westen. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Westbad sowie der Westpark, welche vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf Erholung im Grünen verzichten möchten.

- U-Bahnhof „Westendstr." (U5/U4): ca. 180 m
- Bushaltestelle (130/157): ca. 130 m
-Tram (18/19/N19): 290 m
- S-Bahnhof „Hirschgarten" (S1/S2/S3): ca. 1,1 km
- Westpark: ca. 1,6 km
- Supermärkte: ca. 260 m
- OBI: ca. 750 m
- Restaurant: ca. 100 m
- Arzt: ca. 600 m
- Marienplatz: ca. 5,9 km
- Hauptbahnhof: ca. 3,5 km

sonstige Angaben

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

Sonstiges

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

Objektbeschreibung

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

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Laim anbieten zu dürfen. Die gepflegte, ca. 57 m² große Immobilie, aus dem Baujahr 1972 befindet sich im Hochparterre und wurde bislang vom Eigentümer selbst bewohnt. Sie steht nun leer und bietet eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Ein besonderes Highlight ist die vollverglaste, ca. 12 m² große Südloggia – ein lichtdurchfluteter Wohlfühlort, der das Wohnzimmer erweitert und zu jeder Jahreszeit nutzbar ist.

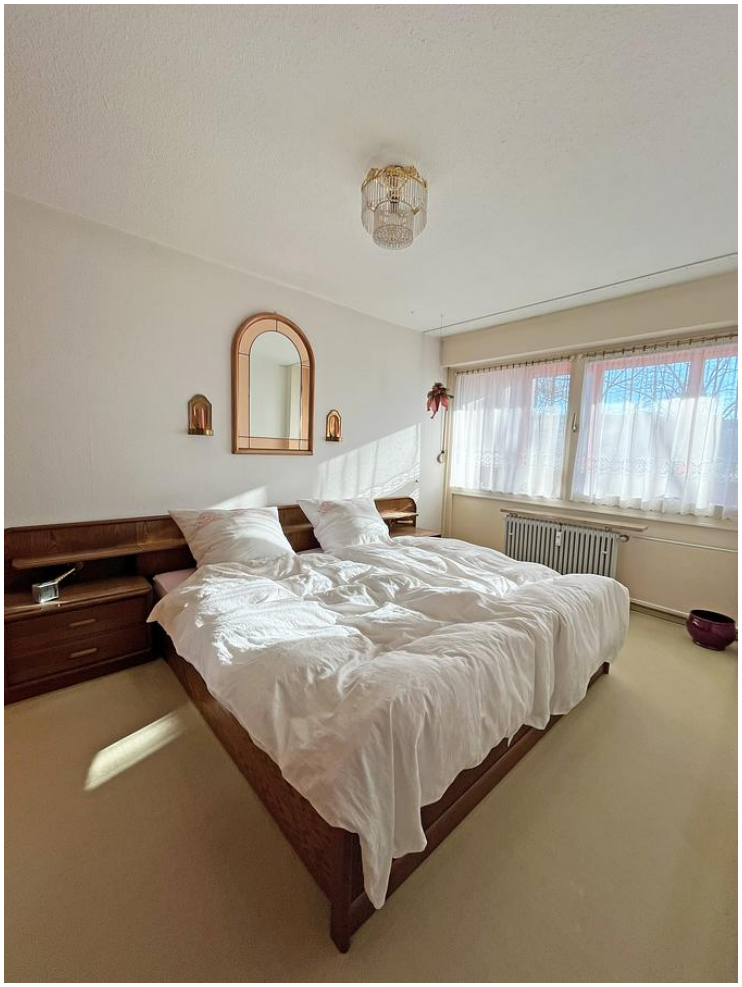
Der geflieste Flur führt Sie in ein freundliches Wohnzimmer mit Loggiazugang sowie in die benachbarte Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das Badezimmer wurde 1997 modernisiert und präsentiert sich zeitlos mit Wanne, Handtuchheizkörper, Spotlights in der abgehängten Decke sowie einer deckenhohen Verfliesung.

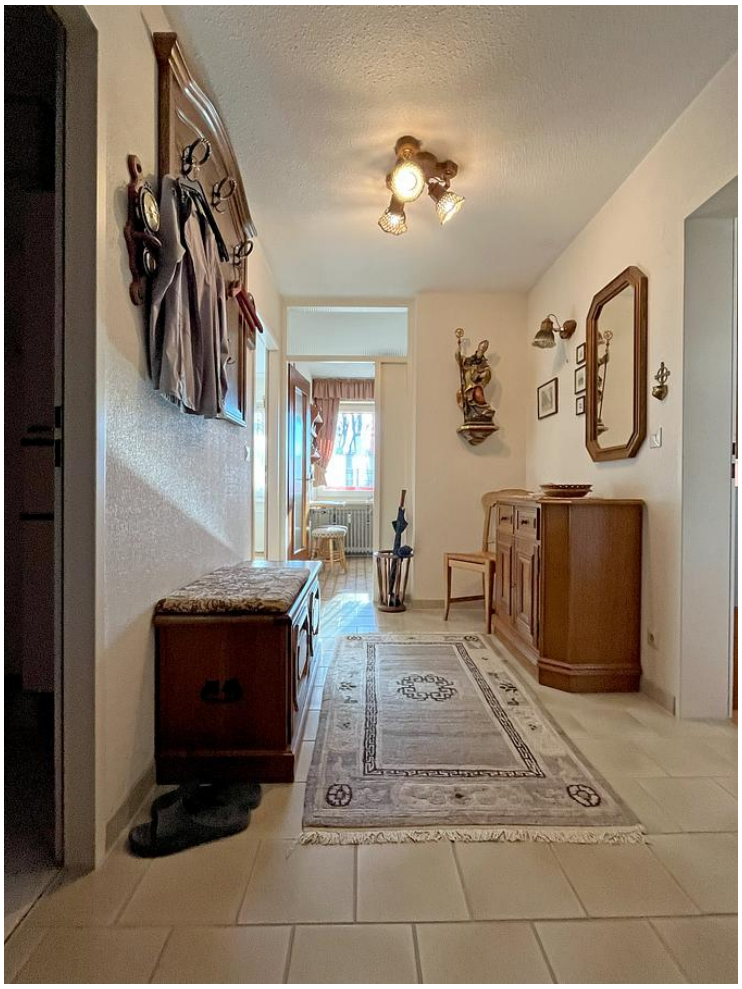
Weitere Ausstattungsmerkmale sind Kunststoff-Isolierglasfenster (Baujahr 2008), ein FI-Schalter, ein schneller Glasfaseranschluss von M-Net, Fernwärmeversorgung sowie ein praktisches Kellerabteil.

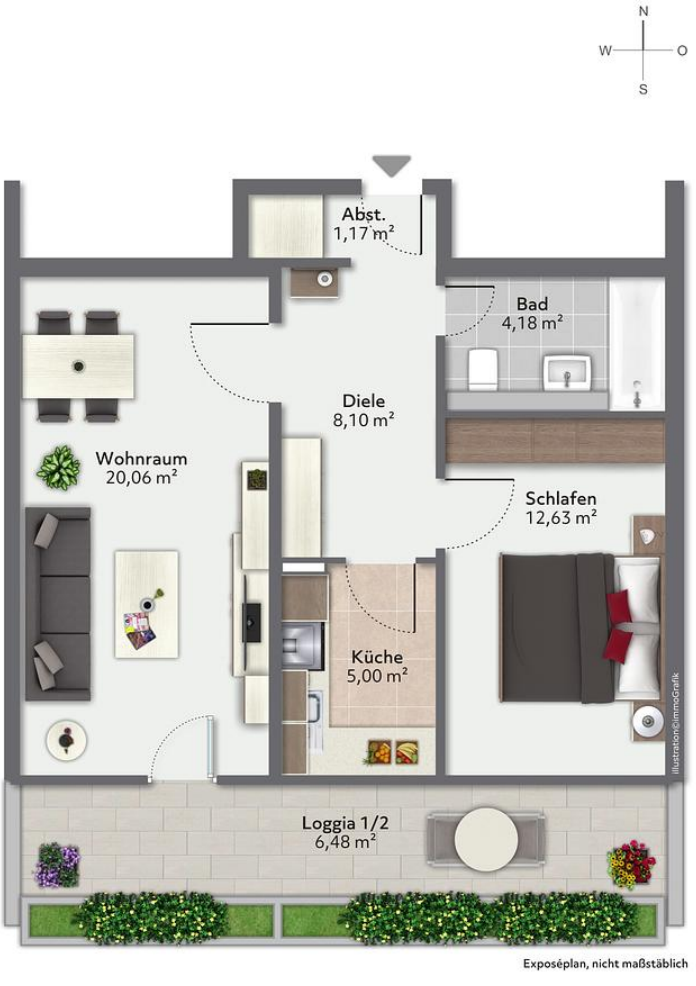
Zur Wohnung gehört außerdem ein fest zugeordneter Tiefgaragen-Einzelstellplatz, der auf einem separaten Grundbuchblatt geführt wird. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 15.000,-. Somit beträgt der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. Stellplatz € 430.000,-.

Eine attraktive Wohnung mit solider Ausstattung, guter Infrastruktur und viel Potenzial – ideal für alle, die eine helle, gut geschnittene Immobilie in angenehmer Wohnlage suchen!

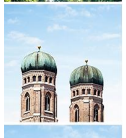
Impressionen







Exposéplan, nicht maßstäblich



eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

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

Sprechen Sie uns an!

Platin Partner

PREMIUM PARTNER 2013 - 2026

089 2128-3050

www.eigenwert.de I info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG