

80639 München

Seltene Gelegenheit: großzügige 4-Zi.-Wohnung in Toplage von Neuhausen - renovierungsbedürftig



Kaufpreis

859.000 €

Wohnfläche

109,52 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Frank Trauwaldt

+49 89 21283050

frank.trauwaldt@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,52 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	12,5 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	410 €
Kaufpreis	859.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_garage_stellplatzkaufpreis	3000 0.0

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2018

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.08.2028
Ausstelldatum	2018-08-29
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	107.7

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrradst. / Person	Fahrradst. / Person
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Seltene Gelegenheit: großzügige 4-Zi.-Wohnung in Toplage von Neuhausen - renovierungsbedürftig

Lage-Beschreibung

Online-ID:
HQXVKKT

Objekt-Nr.:
W 935



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Neuhausen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Münchens und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Der Stadtteil überzeugt durch seinen gewachsenen Altbaubestand, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV. Der U-Bahnhof "Rothkreuzplatz" ist beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt. Weitläufige Grünflächen wie der Hirschgarten und die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen Parkanlagen bieten zudem einen hohen Freizeitwert.

Entfernungen:

- U-Bahn-Station "Rothkreuzplatz": ca. 400 m
- Supermarkt: ca. 400 m
- Kindergarten: ca. 100 m
- Grundschule: ca. 400 m
- Gymnasium: ca. 900 m
- Hirschgarten: ca. 1 km
- Nymphenburger Schlosspark: ca. 1,2 km

Ausstattungs-Beschreibung

- sehr gefragte und ruhige Wohnlage
- 2 überdachte Balkone
- Aufzug
- schöner Blick in grünen Innenhof
- großzügige, helle Räume
- Gäste-WC
- renovierungsbedürftig
- ideale Infrastruktur
- U-Bahn-Nähe
- hoher Freizeitwert

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Münchner Stadtteil Neuhausen anbieten zu dürfen.

Die Wohnung gehört zu einer Wohnanlage mit 44 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1972, die sich insgesamt gepflegt präsentiert. Sie verfügt über einen Wohn-/Essbereich, eine Diele mit praktischer Abstellkammer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, zwei große Kinderzimmer, ein Bad mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss sowie ein Gäste-WC. Einer der beiden Balkone ist nach Nordwesten ausgerichtet, während der andere nach Südosten zeigt und einen herrlichen Blick in den grünen Innenhof mit altem Baumbestand bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem altersgemäßen und damit renovierungsbedürftigen Zustand, wobei die ursprünglichen Fenster schon durch Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung ersetzt wurden. Auch wurde 2018 das Gäste-WC erneuert.

Vervollständigt wird das Angebot durch eine abschließbare Einzelgarage in der Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus zum Preis von € 30.000,-. Somit beträgt der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. Garagen-Stellplatz € 889.000,-.

Hinweise:

Die ursprüngliche Ölheizung wurde im Jahr 2023 durch eine moderne Gasheizung ersetzt. Dies ist im vorliegenden Energieausweis noch nicht berücksichtigt. Der Energieeffizienzwert sollte sich durch diese Maßnahme verbessert haben.

Aktuell wird die Wohnung noch von der Eigentümerin selbst genutzt. Die Wohnung wird nach Kaufpreiszahlung geräumt übergeben.

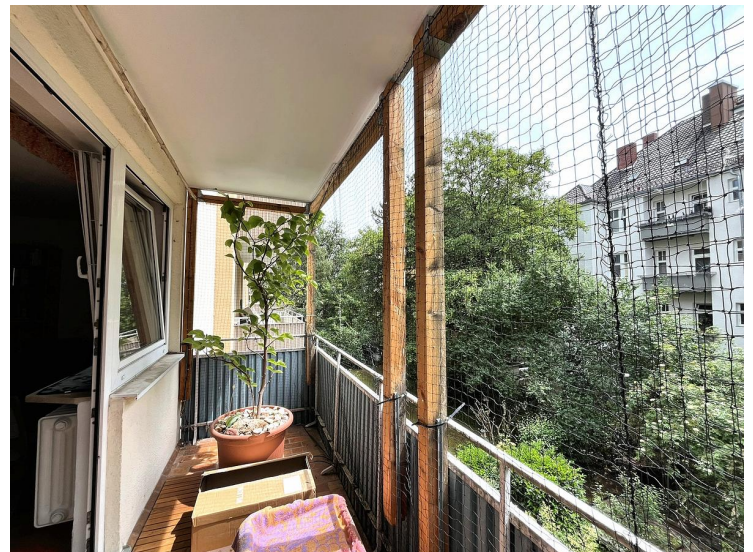
sonstige Angaben

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

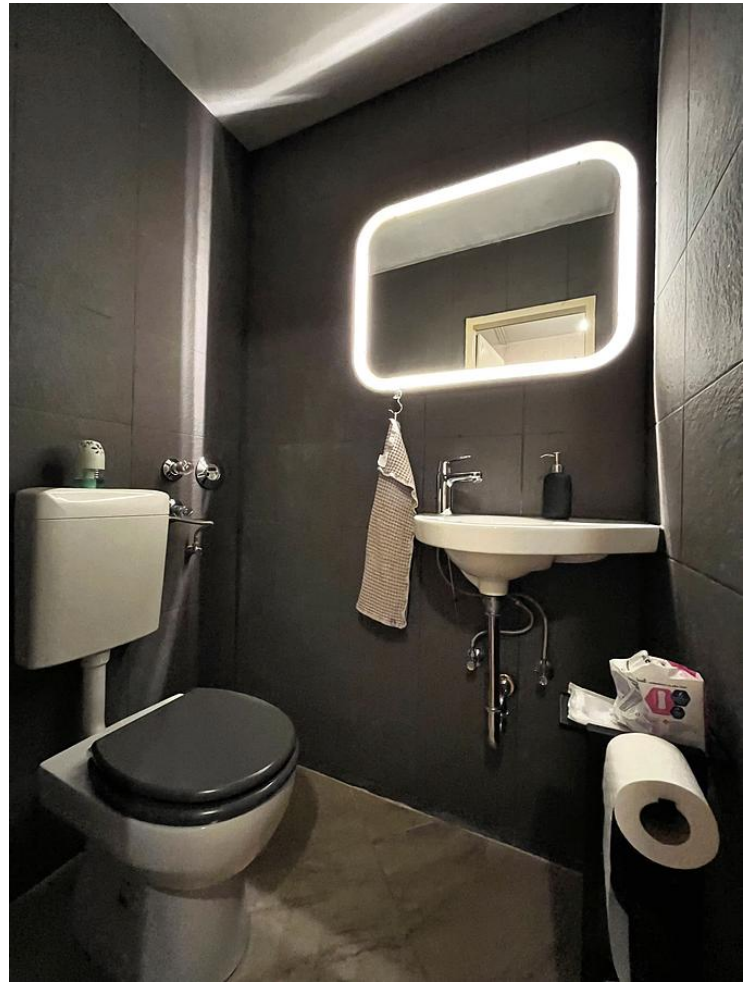




Mit KI nachgestelltes Foto



Mit KI nachgestelltes Foto



Mit KI nachgestelltes Foto



eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



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

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG