

81375 München

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia und idealem Grundriss in U-Bahn-Nähe



Kaufpreis
550.000 €

Wohnfläche
84,35 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,35 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	2,9 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	415 €
Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.03.2033
Ausstelldatum	2023-03-20
Endenergiebedarf	94
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2007

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia und idealem Grundriss in U-Bahn-Nähe

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im südwestlich gelegenen Münchner Stadtteil Großhadern, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Haderner Stern (U6) entfernt. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sorgt für einen hohen Wohnkomfort.

.....
Online-ID:
GUTADPCX
.....

Objekt-Nr.:
W 919
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- U-Bahnhaltestelle „Hadener Stern“: ca. 200 m
- Bushaltestelle: ca. 120 m
- Apotheke: ca. 160 m
- Supermarkt: ca. 500 m
- Augustinum Klinik München: ca. 950 m
- Münchner Bank: ca. 1,2 km
- Klinikum Großhadern: ca. 2,1 km
- Autobahn (A96): ca. 2,1 km
- Autobahn (A95): ca. 2,5 km
- Max-Planck-Institut: ca. 3,3 km
- Stadtzentrum München: ca. 8 km
- Flughafen: ca. 40 km

Ausstattungs-Beschreibung

- hochwertige Fenster mit Jalousien
- 1. OG mit Südloggia
- gepflegte EBK
- Wannenbad + separates Gäste-WC (WA)
- U-Bahn (U6) fußläufig erreichbar
- Diele als Büro/Esszimmer nutzbar
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

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

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung anbieten zu dürfen.

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 gelegen, überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Wohnlage und die unmittelbare Nähe zur U-Bahn - eine Kombination, die in München besonders gefragt ist.

Auf rund 84 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit angenehm großzügigen Raumverhältnissen. Ein besonderes Highlight ist die geräumige Diele mit sichtbaren Holzbalken: Sie verbindet die Wohnbereiche auf charmante Weise und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Essplatz, Homeoffice-Ecke oder zusätzlicher Stauraum. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Loggia mit Südausrichtung und Blick in den begrünten Innenhof.

Das großzügige Wohnzimmer profitiert von großen Fensterflächen und schafft eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche präsentiert sich gepflegt und funktional. Gegenüber der Küche befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer, das angenehme Rückzugsmöglichkeiten bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und profitiert ebenfalls von einer guten Belichtung durch das Eckfenster. Das zeitlos geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Jalousien in allen Räumen sowie Kunststoff-Isolierglasfenster aus dem Jahr 2001 sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftlich nutzbare Nebenräume wie Fahrrad- und Trockenraum. Die Wohnanlage hinterlässt insgesamt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck.

Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicheröfen. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. € 415,-. Die Ausstattung befindet sich überwiegend im gepflegten Originalzustand und eröffnet neuen Eigentümern attraktive Möglichkeiten, ihre persönlichen Wohnideen und Modernisierungswünsche zu verwirklichen.

Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage: Diese Wohnung überzeugt mit einer gefragten Lage, einem durchdachten Grundriss und viel Potenzial. Gerne zeigen wir Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

sonstige Angaben

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

Sonstiges

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

Impressionen












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