

80335 München

Urban wohnen, ruhig leben: Bezugsfertige 1,5-Zimmer-Wohnung in zweiter Reihe der Maxvorstadt



Kaufpreis
280.000 €

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

Preise & Kosten

Hausgeld	475 €
Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2011

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.08.2036
Ausstelldatum	2026-08-04
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	196.5

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Urban wohnen, ruhig leben: Bezugsfertige 1,5-Zimmer-Wohnung in zweiter Reihe der Maxvorstadt

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
EKBFPNU

Objekt-Nr.:
W 918



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

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>

Lage-Beschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens, mitten in der Maxvorstadt. Der Stadtteil zählt zu den traditionsreichsten und zugleich dynamischsten Vierteln der Landeshauptstadt und vereint urbanes Flair und beeindruckende Architektur auf einzigartige Weise.

Das direkte Umfeld überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege. Mit dem Stiglmaierplatz (Tram, U1) sowie dem Königsplatz (U2) befinden sich gleich mehrere U-Bahn- und Tramhaltestellen in komfortabler Reichweite, wodurch eine optimale Anbindung an das gesamte Stadtgebiet gewährleistet ist. Auch die Ludwig-Maximilians-Universität sowie die Technische Universität München sind schnell erreichbar und prägen gemeinsam mit zahlreichen Forschungseinrichtungen, Galerien und Museen den besonderen Charakter des Viertels.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine große Auswahl an Cafés, Restaurants, individuellen Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zur Münchner Innenstadt ermöglicht es, viele Ziele bequem zu Fuß zu erreichen und die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen zu genießen.

Die Kombination aus erstklassiger Innenstadtlage, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und hoher Nachfrage macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv. Entsprechend bietet die Immobilie hervorragende Perspektiven hinsichtlich Wertstabilität und Vermietbarkeit.

Objektbeschreibung

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

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese attraktive und vollständig ausgestattete 1,5-Zimmer-Wohnung anbieten zu dürfen. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1960 und wurde im Jahr 2011 umfassend modernisiert.

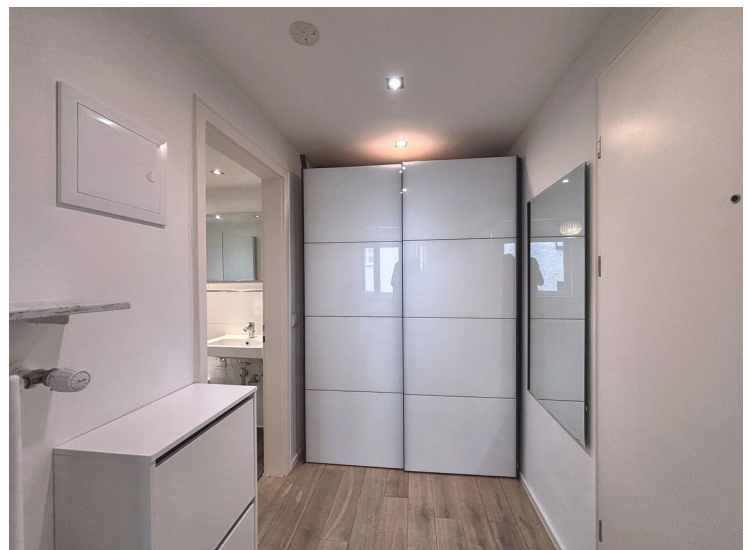
Im Zuge der Modernisierung erfolgte eine weitreichende technische und optische Aufwertung der Wohnung. So wurde die komplette Elektroinstallation einschließlich Leitungen, Schaltern, Steckdosen und Sicherungsverteilung erneuert. Ergänzend sorgt ein zeitgemäßes Beleuchtungskonzept mit integrierten Deckenspots für eine angenehme Wohnatmosphäre. Darüber hinaus wurden sämtliche Bodenbeläge ersetzt, das Badezimmer hochwertig neugestaltet und umfangreiche Renovierungs- und Malerarbeiten durchgeführt.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Markenelektrogeräten ausgestattet ist. Hierzu zählen unter anderem eine Kühl-Gefrier-Kombination, ein Geschirrspüler sowie ein Induktionskochfeld mit Backofen. Eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner sind ebenfalls bereits vorhanden.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt in der vollständigen Möblierung. Die Wohnung wird inklusive sämtlicher Möbel und des vorhandenen Inventars verkauft. Von Schränken über Haushaltsutensilien bis hin zu Bettwäsche und Besteck ist alles bereits im Kaufpreis enthalten. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine unmittelbar bezugs- oder vermietbare Immobilie suchen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil in einem benachbarten Gebäude.

Impressionen





- 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 