

80799 München

Zentral in der Maxvorstadt: 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia und Entwicklungspotenzial



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
63,65 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Johannes Pohl
+49 89 21283050
Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,65 m ²
Loggia	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	63.65
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	563 €
Kaufpreis	599.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	9.410,84 €
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.07.2027
Ausstelldatum	2017-07-13
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	127

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Zentral in der Maxvorstadt: 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia und Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
MTBUSRTW
.....

Objekt-Nr.:
W 922-R
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung liegt im Stadtteil Maxvorstadt, einem zentralen und lebendigen Stadtgebiet im Herzen von München. Direkt in der Umgebung befinden sich bedeutende Institutionen wie die hochrangigen Universitätskliniken LMU und TUM sowie diverse Museen, darunter die Pinakotheken.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station „Universität“ (U3/U6) ist in wenigen Gehminuten erreichbar, zusätzlich sorgen mehrere Tram- und Buslinien für eine hohe Mobilität.

Maxvorstadt ist auch für die vielseitige gastronomische Szene bekannt, mit vielen Cafés, Restaurants und Bars. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von Boutiquen bis hin zu Einzelhandelsgeschäften, machen die Gegend für Jung und Alt attraktiv.

Die Umgebung ist von einer Mischung aus Altbauten, modernen Wohnanlagen und studentischen Unterkünften geprägt. Die nahegelegene Leopoldstraße sowie der nur etwa 650 Meter entfernte Englischer Garten, eines der größten und bekanntesten städtischen Grünanlagen der Welt, sorgen für zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert. Der Stadtteil bietet somit die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und kulturellem Flair.

Objektbeschreibung

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

Die Eigentümerin steht unter Betreuung, daher bedarf ein Kaufvertrag zusätzlich der Zustimmung des Betreuungsgerichts. In diesem Zusammenhang ist das Gericht verpflichtet darauf zu achten, dass die Immobilie zu einem marktgerechten Preis verkauft wird.

Interessenten können selbstverständlich auch Angebote unterhalb des Angebotspreises abgeben. Nach Abschluss der Vermarktung wird das wirtschaftlich attraktivste Angebot berücksichtigt. Es handelt sich dabei jedoch nicht um ein klassisches Bieterverfahren. Den genauen Ablauf sowie die Besonderheiten des Verkaufsprozesses erläutern wir Ihnen gerne persönlich.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage der Maxvorstadt anbieten zu dürfen. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Ein Aufzug ist vorhanden und gewährleistet einen bequemen Zugang.

Auf ca. 63,65 m² Wohnfläche bietet die Immobilie eine klassische und funktionale Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit Zugang zur Süd-Loggia schafft eine angenehme Belichtung und bietet Potenzial für eine attraktive Neugestaltung. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, aber auf Grund der Ausstattung und des Alters doch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Kapitalanleger ergeben. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein Kellerabteil, das der Wohneinheit zugeordnet ist, bietet zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie in gefragter Lage mit Entwicklungspotenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine interessante Gelegenheit.

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.

Impressionen









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

Sprechen Sie uns an!






089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG