

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR

Scout-ID: 111577086



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Vermittlung Stiefried

Frau Ella Stiefried

E-Mail: ella.stiefried@web.de

Mobil: +49 178 5262498

Fax: +49 89 184322

Web: <http://www.stiefried.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergiebedarf:	142,50 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 332,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% incl. 19% gesetzl.MwSt.

Die Käuferprovision von 3,57 % incl. gesetzl.MwSt. vom notariellen Kaufpreis ist verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss durch den Notar.

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die sehr gemütliche 2-Zi.-Wohnung befindet sich im Stadtteil Sendling in der Passauer Strasse unweit der Zufahrt zum Mittleren Ring- Tunnel und wurde mit großem Aufwand und viel Liebe total renoviert: Wände weiß

Böden wurden mit hellen, hochwertigen Fliesen. ausgelegt

Neues Bad mit Fenster und Dusche, deckenhoch hell gefliest

Küche mit Fenster ist leer und kann vom Käufer individuell gestaltet werden

Schalldichte Holzfenster vor 2 Jahren erneuert

Elektrik erneuert

Anschlüsse erneuert.

Eine gemütliche gepflegte Wohnung, in der sich 1-2 Personen ihr kleines "Reich" bilden können.

Ausstattung:

Von der kleinen Diele aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit Fenster, sowie zum Schlafzimmer. Zur Linken befindet sich das hell geflieste Bad mit Dusche und Fenster. Der Balkon- zum Innenhof ausgerichtet- mit Blick auf Grünflächen, ist ebenfalls vom Schlafzimmer aus zu betreten.

Mit der separaten, praktischen Abstellkammer (was heutzutage eine Seltenheit ist) ergibt sich die Möglichkeit, Ihre Gebrauchsutensilien unterzubringen.

Ein Waschmaschinenanschluss in der Küche und zusätzlich eine Gemeinschafts-Waschmaschine im Haus ist vorhanden.

Ausserdem ein Kellerabteil.

Ein Garagenstellplatz für € 25.000,00 Kaufpreis gehört ebenfalls zur Wohnung.

Vor ca. 2 Jahren wurde die Wohnung mit Lärmschutzfenstern ausgestattet.

Ein großes Erkerfenster rundet die Gemütlichkeit der Wohnung ab.

Trotz der Nähe zum Heckenstaller-Tunnel gibt es keine stärkere Lärmbeeinträchtigung als an einer herkömmlichen Straße mit normalem Verkehrsaufkommen. Im Gegenteil ! Das Schlafzimmer und der Balkon sind zum Innenhof ausgerichtet.

Lage:

Der Ortsteil Sendling ist ein gutes Wohngebiet der oberen Mittelklasse, das vor allem durch die Nähe zu den Isarauen an Attraktivität gewinnt und befindet sich ca. 3-4 km vom Stadtzentrum entfernt. Durch die Nähe zum Mittleren Ring können Sie schnell in die Innenstadt sowie zu den Autobahnen gelangen. Der wichtigste Verkehrsknotenpunkt der S- und U-Bahnlinien ist der Harras.

U-Bahn-Anschluss Harras ca. 12 Minuten

S-Bahn-Anschluss Mittersendling ca. 6 Minuten

fussläufig.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Apotheken, Sportmöglichkeiten, Restaurants stehen Ihnen zur Verfügung.

Schulen jeder Bildungsstufe. Ausserdem die japanische internat. Schule und die Französische Schule.

Sonstiges:

Sollten Sie Fragen zu einer Finanzierung haben, bitte sprechen Sie mit uns.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Informationen sind ausschliesslich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Die Käuferprovision von 3,57 % incl. gesetzl.MwSt. vom notariellen Kaufpreis ist bei Vertragsabschluss durch den Notar zur Zahlung fällig.

Die Kosten für Notar, Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer etc. sind ebenfalls vom Käufer zu tragen.

Mit Ihrer Kontaktaufnahme per Mail sind Sie damit einverstanden.

Bitte beachten Sie auch die Widerrufsbelehrung.

Ist Ihr Interesse geweckt? Bitte melden Sie sich per Mail mit Angaben zu Ihrer Person sowie Telefon-Nr. Ich werde Sie gern schnellstmöglich zurückrufen und freue mich, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen, denn....eine noch so gute Beschreibung kann keine Besichtigung ersetzen.

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

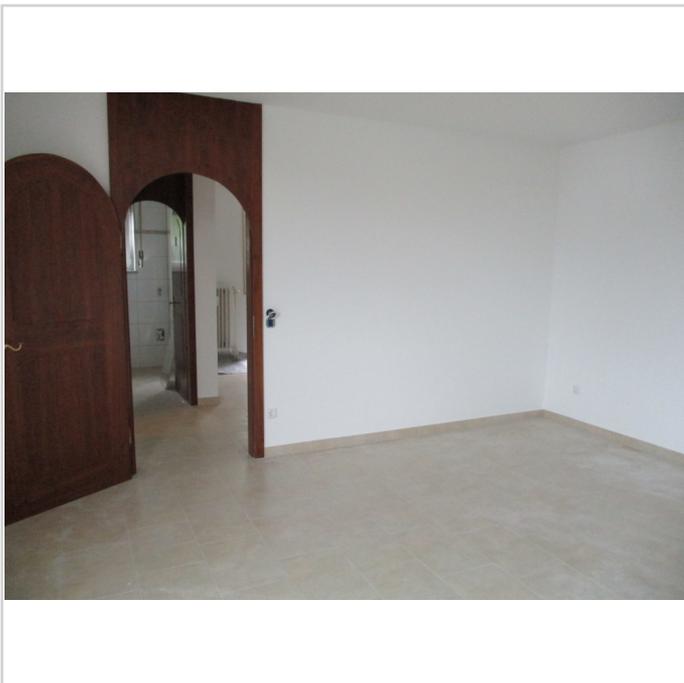
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR



Umgebung 3



Hausansicht 2



Wohnzimmer (3)



Wohnzimmer (4)

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

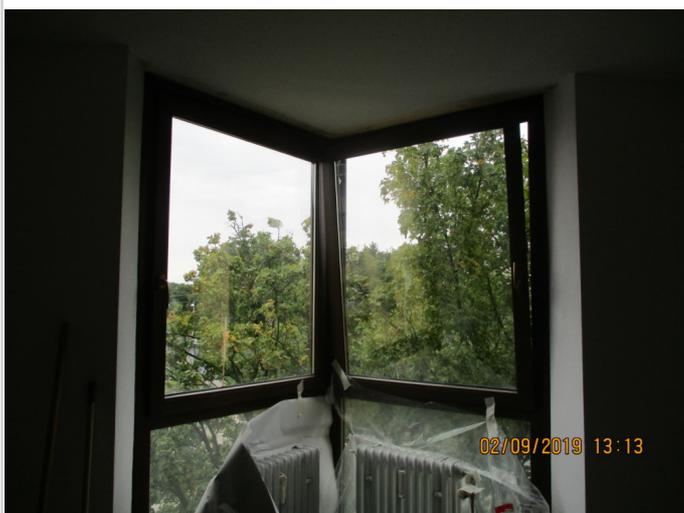
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR



Schlafzimmer(1)



Balkon 1



Erkerfenster



Küche (2)

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR



Bad m.Dusche 1

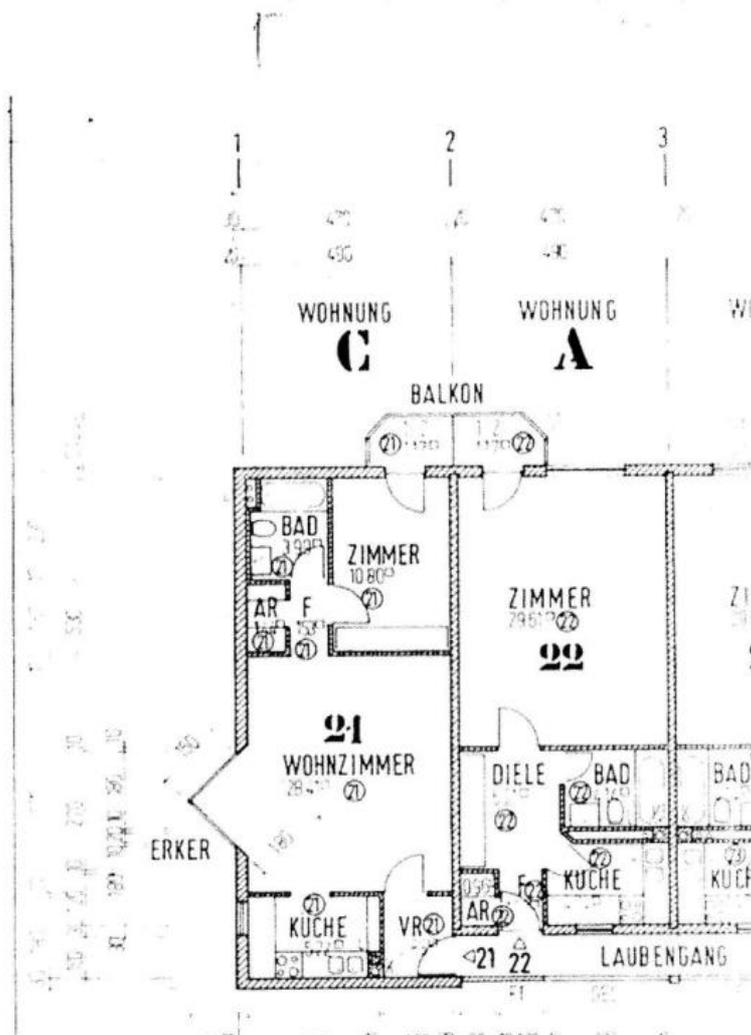
2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR

bSeite 2 von 2



02.06.2019

Passauer Str. - Grundriss

2-Zi.-Wohnung in Sendling -total renoviert - bezugsfrei



81369 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 425.000,00 EUR

