Exposé

Wohnung in München

3-Zimmer Wohnung - Neuperlach Zentrum - ruhige Anlage in unmittelbarer U-Bahn Nähe

Objekt-Nr. OM-231545

Wohnung

Verkauf: **509.000 €**

81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,24 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird provisionsfrei von Privat verkauft.

• 1974 in konventioneller Massivbauweise erstellt

• Heizungsart: Fernwärme (Nebenkosten 345,- € inkl. Kosten für Tiefgarage)

• Lift hält in den Zwischenetagen

• Wohn-, Esszimmer und Küche mit großer Fensterfront Richtung Westen

• Bad und WC getrennt voneinander

• Abstellkammer

Für die Anwohner des Hauses steht ein Parkplatz im Freien zur Verfügung. Dieser Anwohner-Parkplatz hat keine Zuweisung nach Kennzeichen und kann frei genutzt werden. Der Tiefgaragenstellplatz (zzgl.) ist absperrbar und muss nicht mit der Wohnung erworben werden. Ohne Die Tiefgarage reduziert sich das monatliche Wohngeld um ca. 28,- €)

Die Übergabe erfolgt nach Absprache. Max. zwei Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar.

Ausstattung

Wohnung, es gab folgende Umbaumaßnahmen:

• Kunststofffenster (Doppelverglasung) mit Wärmedämmung und Schallschutz im Jahr 2006

• Sicherheitstüre im Jahr 2016

• Einbauküche im Jahr 2016

• Rollos im Jahr 2017

Haus:

• Das Haus ist am Kabelanschluss der Firma PYUR, schnelles und günstiges Internet über Kabelglasfaser kann genutzt werden.

• Kellerabteil

• Fahrradraum

• Waschkeller

• 2011 Erneuerung der Aufzüge

• 2007 Fassadensanierung

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtig:

- Bitte bringen Sie zur Besichtigung entweder eine unverbindliche Zahlungsbereitschaft über Summe x ihres Kreditgebers mit, dafür werden noch keine Unterlagen der Immobilie benötigt, oder bringen Sie Nachweise über Ihre Eigenmittel z.B. aktuelle Kontoauszüge, Depotauszüge oder ähnliches mit.

Ohne diese Nachweise macht eine Besichtigung leider keinen Sinn.

Der Käufer Beauftragt den Notar.

Die Einhaltung der obigen Vorgehensweise erspart beiden Seiten viel Zeit.

Püfen Sie nachdem Sie uns kontaktiert haben auch den Spam-Ordner Ihres E-Mail Anbieters auf Antworten von uns.

Lage

• U-Bahn und Bushaltestelle Neuperlach Zentrum über einen Fußweg erreichbar (ca. vier Gehminuten).

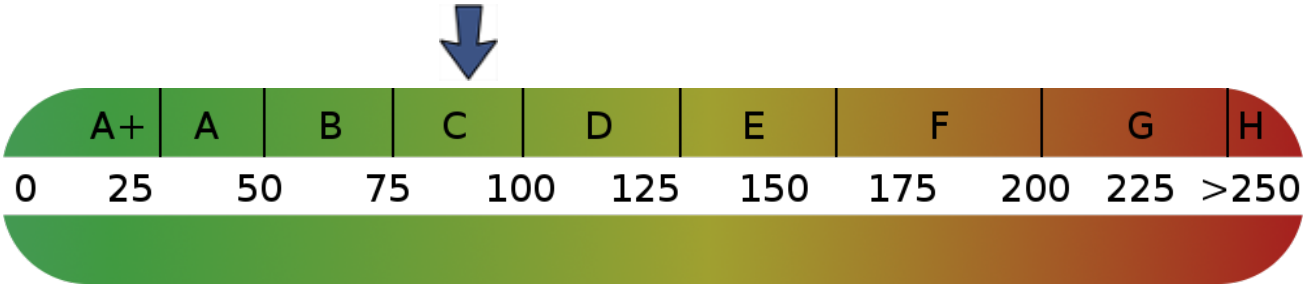
• Mit der U-Bahn in 15 Min. bis zum Stachus

• Gute Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Fitnessstudios, Ärzte, Physiotherapeuten, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Parkanlagen und Wald zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

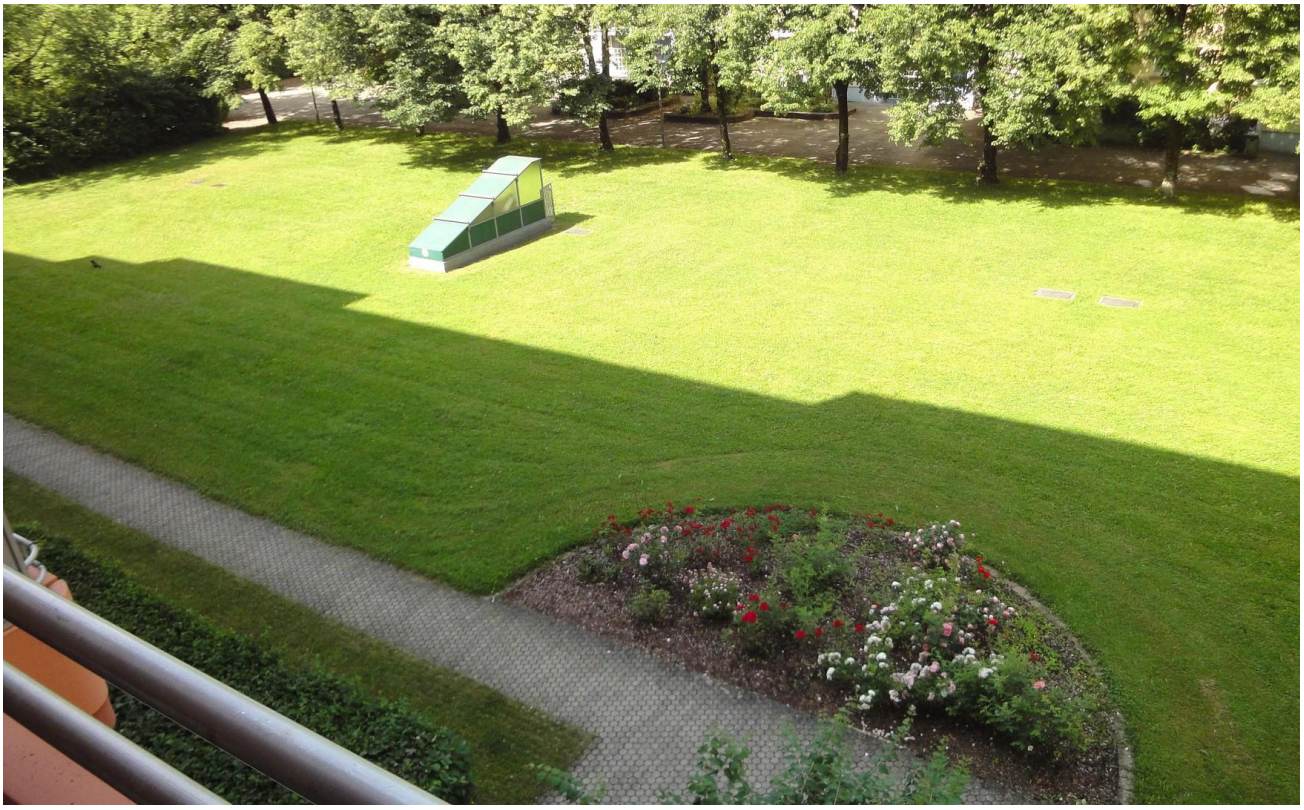
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Balkon Westseite

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon Westseite

Wohnzimmer vom Essbereich aus

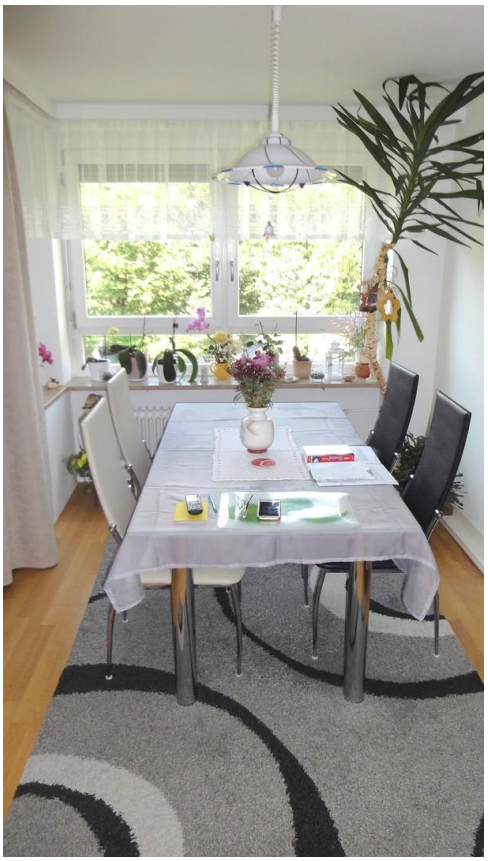
Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wonzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie

Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer Ostseite

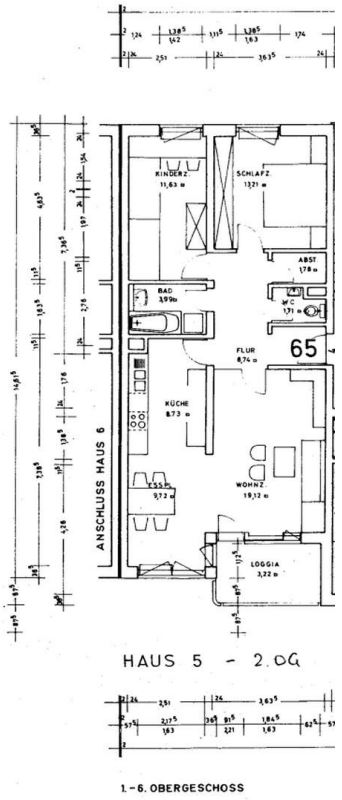
Schlafzimmer Ostseite

Exposé - Galerie

Arbeits oder Kinderzi Ostseite

Haus Ostseite

Exposé - Galerie



Grundriss

Bad

Exposé - Galerie

WC

Flur

Flur

Exposé - Galerie

Haus Westseite Hinterhof

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer [2] BY-2018-001691892

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

91 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

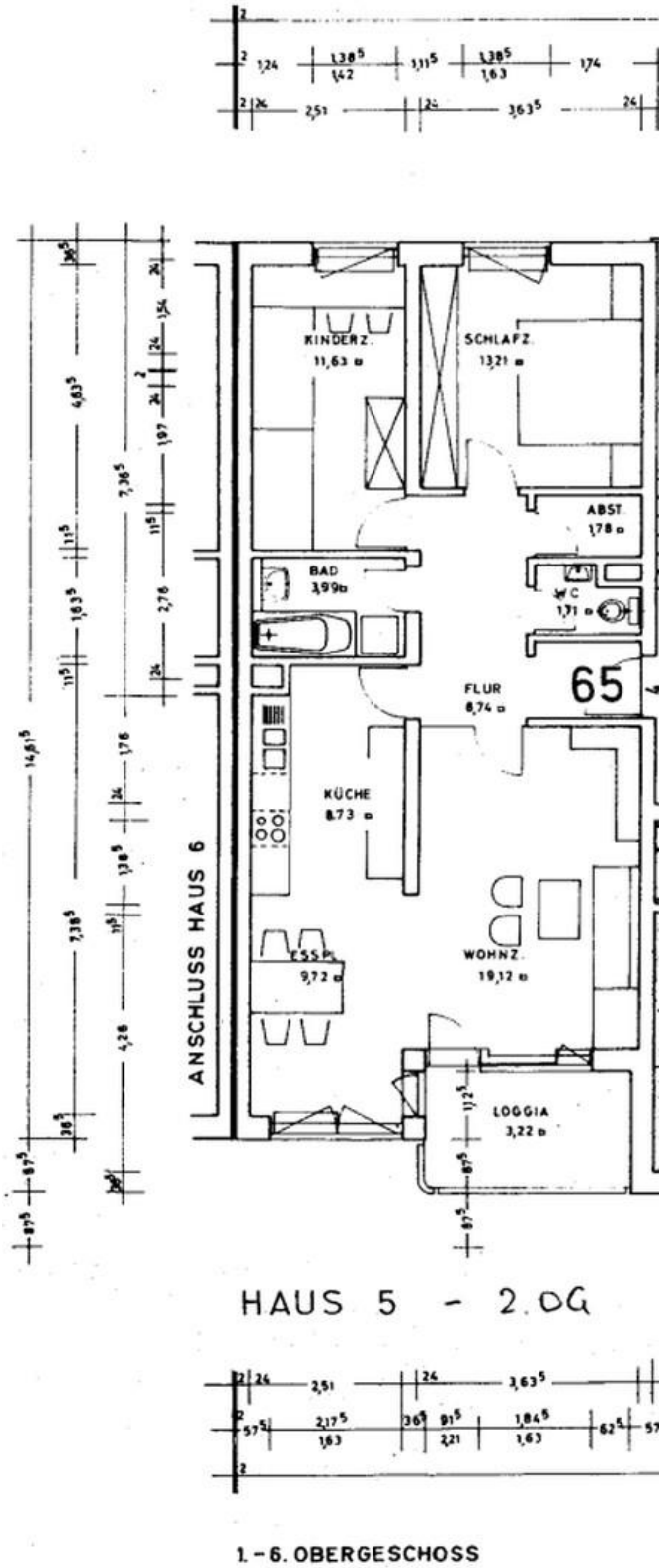
10 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Energieausweis

Exposé - Galerie

Garage


KINDERZ.
11,63
SCHLAFZ.
13,21
ABST.
1,78
BAD
3,99
WC
1,71
FLUR
8,74
65
KÜCHE
8,73
ESSPL.
9,72
WOHNZ.
19,12
LOGGIA
3,22
ANSCHLUSS HAUS 6
HAUS 5 - 2.OG
1.-6. OBERGESCHOSS

Grundriss