

Exposé

Wohnung in München

**2 Zi.-Whg. Giesing, Nähe U-Silberhornstr., sofort
beziehbar**



Objekt-Nr. OM-339028

Wohnung

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Karl-Heinz Katynski

Werinherstr. 28
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	208 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden 2-Zimmer-Wohnung handelt es sich um eine sonnige Wohnung im beliebten Obergiesing. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage Nähe der U-Bahn Silberhornstraße.

Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet. Im Jahre 2012 wurde die Wohnung kernsaniert (Bad, Küche, neue Gastherme), mit Mobiliar ausgestattet und wurde seitdem möbliert vermietet, zuletzt für € 1.750/mtl./Inklusivmiete. Der Mieter ist vor Kurzem ausgezogen, sodass die Wohnung auch für den Eigenbezug genutzt werden kann.

Das Gebäude hat keinen Instandhaltungsstau und es sind keine Sonderumlagen bekannt.

Das Anwesen wurde 1958 auf einem 589 m² großen Grundstück in konventioneller, massiver Bauweise errichtet und wird zusammen mit dem Nachbaranwesen von einer erfahrenen Hausverwaltung betreut.

Ausstattung

Alle Möbel einschließlich der Einbauküche sind im Kaufpreis enthalten, sodass der Käufer sofort wieder neu vermieten kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei näherem Interesse ist ein ausführliches Exposé vorhanden.

Lage

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, da die U-Bahn (U2, H-Silberhornstrasse), von wo Sie in wenigen Minuten das Sendlinger Tor erreichen, nur 100m entfernt ist. Zur Isar radelt man in wenigen Minuten. Zum Zentrum Giesing (Tegernseer Landstraße) sind es 10 Gehminuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Parken unmittelbar vor dem Gebäude ist möglich mit Anwohnerparkausweis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



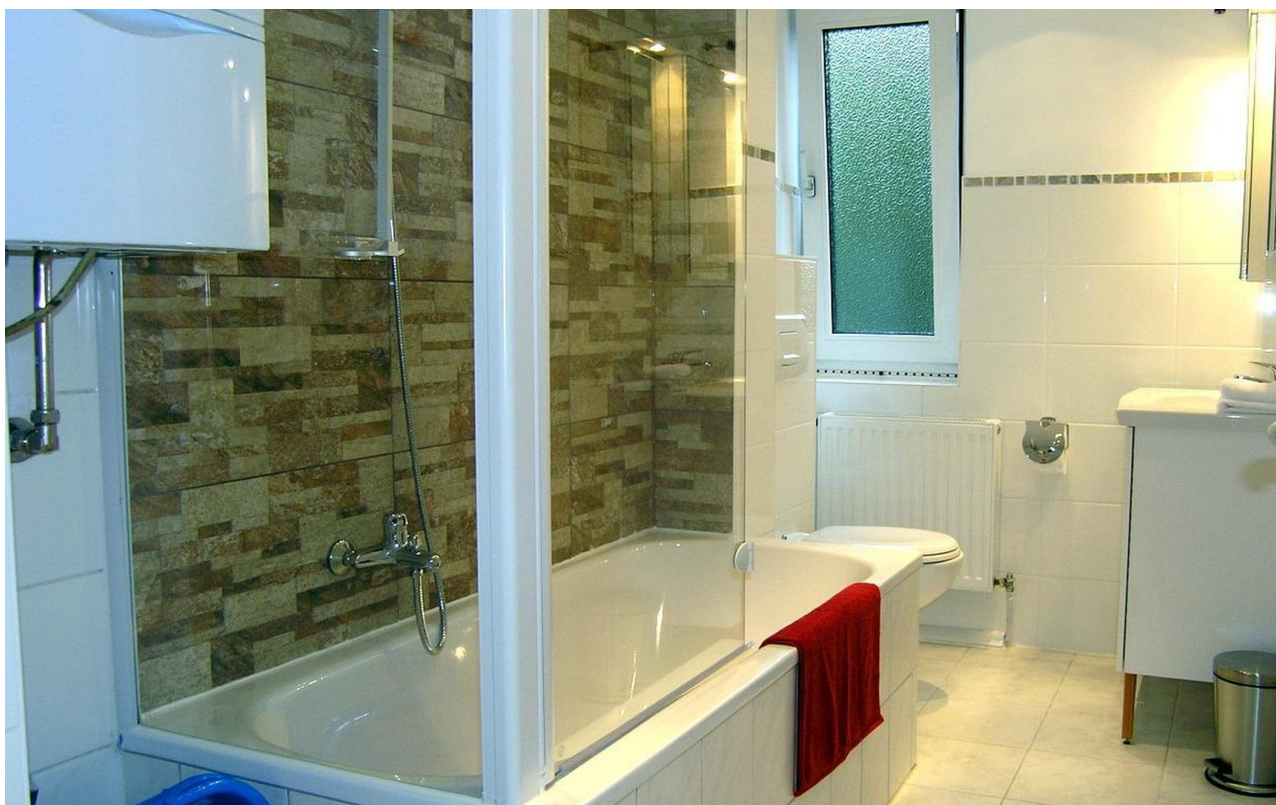
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



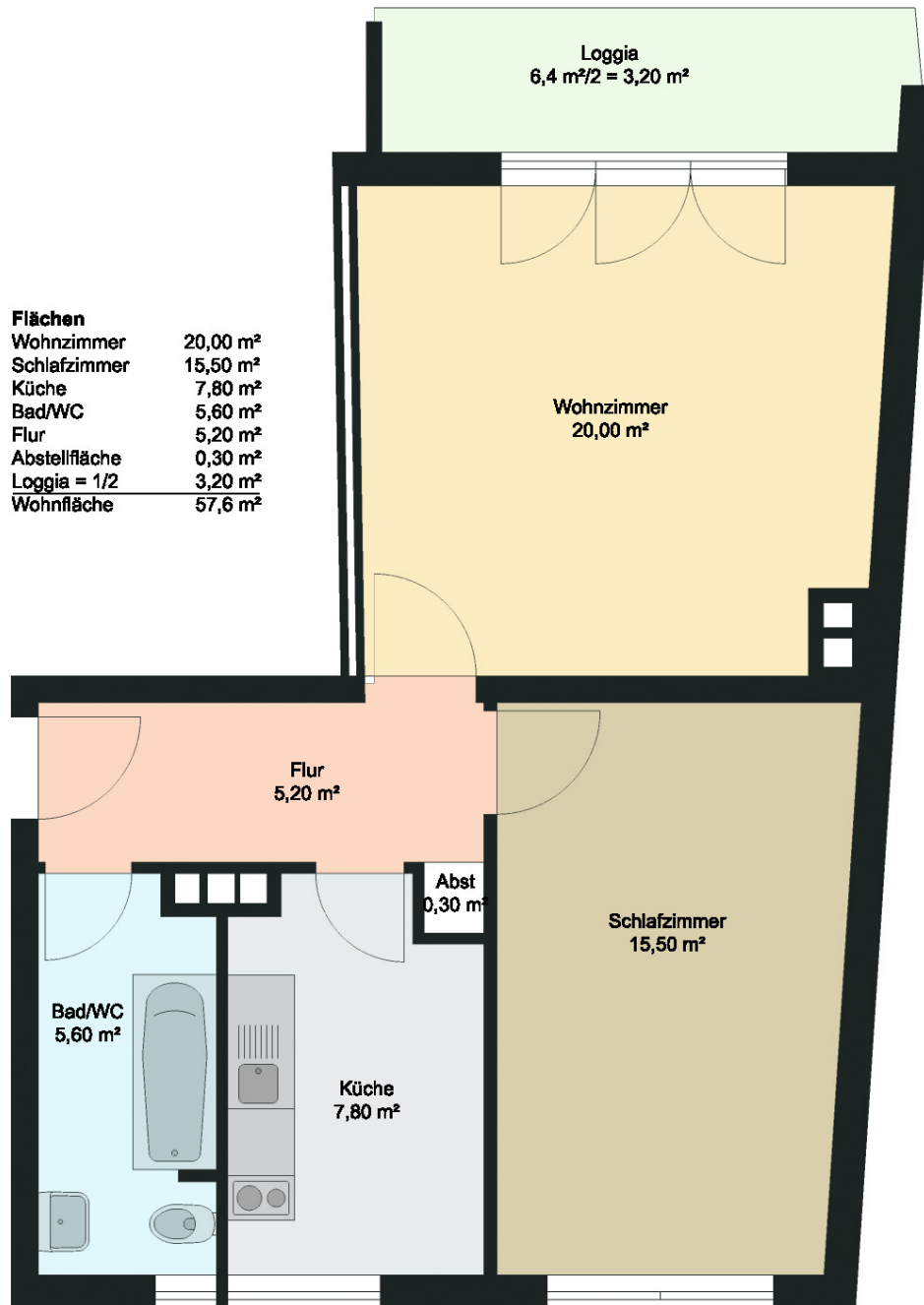
Exposé - Galerie



Ansicht von Süden

Exposé - Grundrisse

Grundriss Whg.-Nr. 11
1. Obergeschoss



81541 München,
Werinherstr. 28