

Exposé

Wohnung in München

2,5 Zimmer Wohnung, München Neuhausen, Nähe Rotkreuzplatz



Objekt-Nr. OM-420382

Wohnung

Verkauf: **530.000 €**

Leonrodstr. 26
80636 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,21 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, freundliche Wohnung in der Nähe des Rotkreuzplatzes in München.

Die Wohnung ist im 4. Stock, hat einen Balkon, einen neuen Aufzug und eine Tiefgarage (Duplex). Der Platz ist für SUVs beziehungsweise schwere Fahrzeuge nicht geeignet.

Gepflegtes Anwesen mit ordentlicher Verwaltung

1,5 Zimmer, sind zum ruhigen Hinterhof gelegen.

Es gibt einen Fahrradkeller und hauseigene Waschmaschinen mit Münzeinwurf.

Zentrale Warmwasserheizung mit Gasfeuerung und mit zentraler Warmwasserversorgung.

Alle Fenster haben Rollläden.

Die Wohnfläche beträgt exakt 57,21 m².

Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis inklusive dem Tiefgaragenplatz (20.000 €).

Der Preis pro Quadratmeter beträgt 8.914,52 €.

Grundsteuern nach Grundsteuerbescheid vom 09.01.2025 170,31 € Jahressteuerbetrag.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wird aber zum 31.01.2026 frei.

Verkauf erfolgt provisionsfrei vom Eigentümer.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Der Energieausweis wird bei einer Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Vollständige Küche mit neuem Geschirrspüler

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

München Neuhausen

Rotkreuzplatz U-Bahn in 6 Minuten zu Fuß erreichbar

Straßenbahn hält in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

