

Exposé

Wohnung in München

von privat - 12 qm Südbalkon, ruhige Innenhoflage, 50 m zur U-Bahn



Objekt-Nr. OM-428050

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Heinz-Hilpert-Straße
81739 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	371 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2. Stock erreichen Sie per Aufzug und über einen Laubengang. Der Eingang zur Wohnung selbst befindet sich in einem weiteren Treppenhaus. Wohnzimmer und Schlafzimmer liegen auf der Seite des großzügigen, begrünten Innenhofes. Der 12 qm Süd-Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Die Küche mit bereits vorhandener Einbauküche ist groß genug für eine Sitzgruppe und im Bad mit Badewanne ist Platz für eine Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil.

Ausstattung

die Küche wurde zum Zeitpunkt des Einbaus fotografiert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

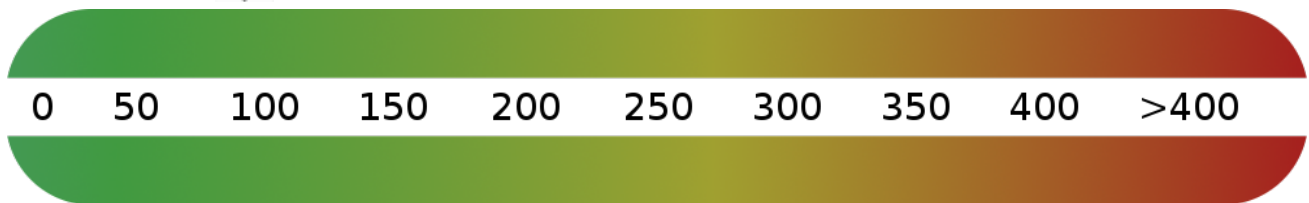
Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt 9 Monate. Die Wohn-Anlage macht einen gepflegten Eindruck und wurde im Laufe der Jahre immer wieder in Stand gehalten. Bei der Tiefgarage handelt es sich um einen Einzelstellplatz.

Lage

Die U-Bahn-Station Therese-Giese-Allee (U5) befindet sich 50 m entfernt auf der anderen Straßenseite. In nur 1 Station mit der U-Bahn oder gut 10 Gehminuten erreichen Sie das Perlacher Einkaufszentrum (PEP) mit diversen Shopping und Gastro Angeboten. In der anderen Richtung haben Sie mit der U5 in 9 Minuten die Anbindung an den Ostbahnhof und in 17 Minuten an den Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A8 Richtung Süden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



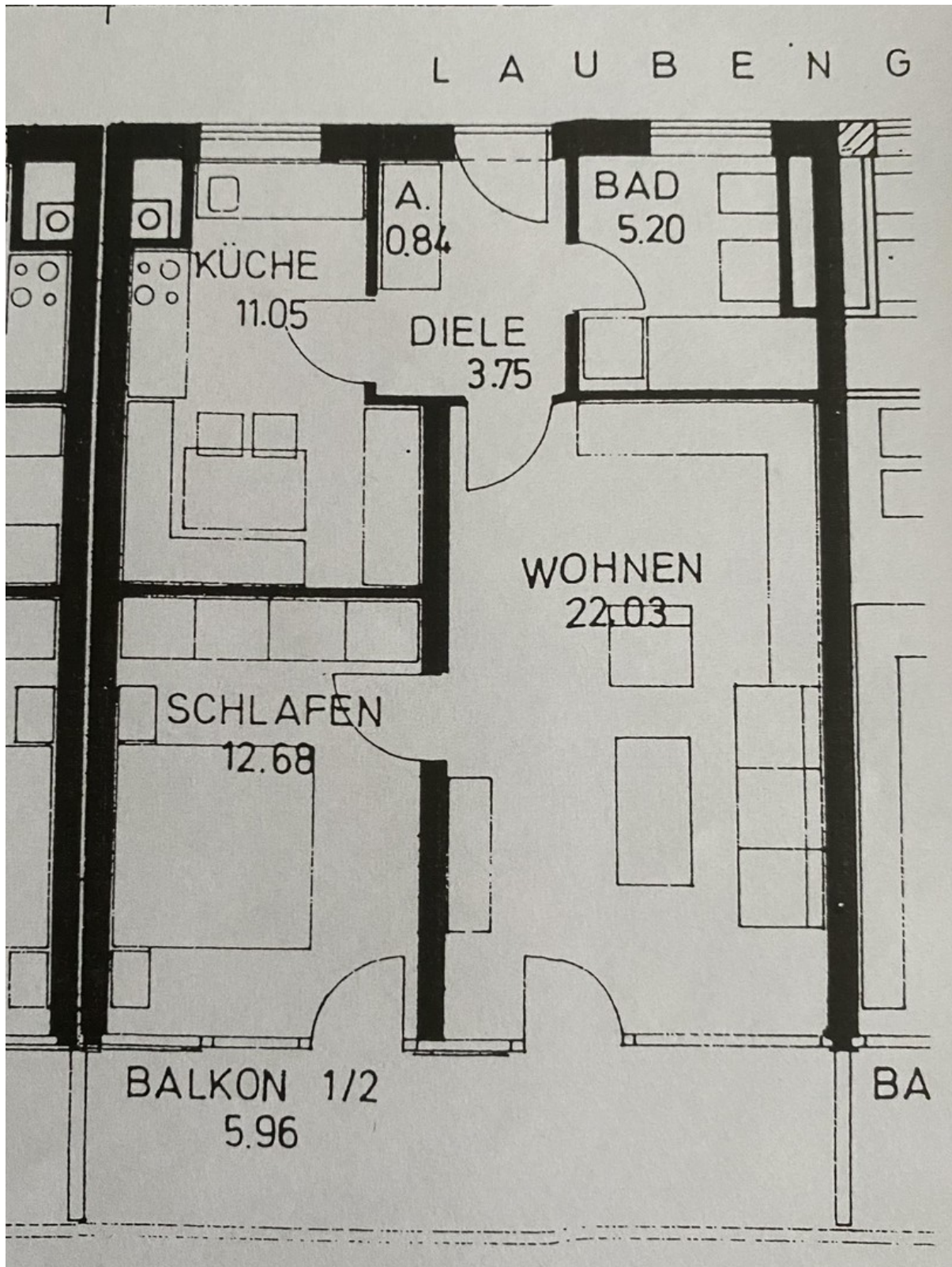
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

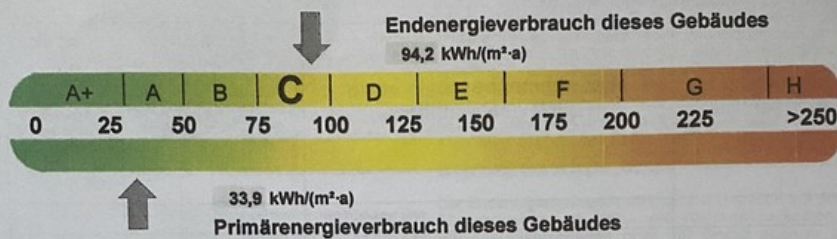
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-001968373
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



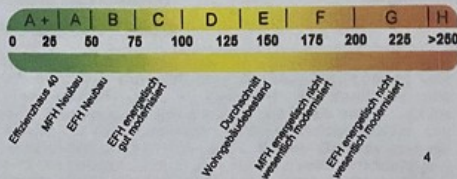
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

94,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Nah-Ferndiene aus KW, strahlbare Brennstoff	0,36	412752	172118	240634	1
01.01.2016	31.12.2016	Nah-Ferndiene aus KW, strahlbare Brennstoff	0,36	408787	170832	237955	0,96
01.01.2017	31.12.2017	Nah-Ferndiene aus KW, strahlbare Brennstoff	0,36	441467	174433	267034	0,95

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nz}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus