

Exposé

Wohnung in München

1,5 Zimmer WHG * bestens vermietet ***EBK ***
geschickt aufgeteilt *** OHNE MAKLER**



Objekt-Nr. OM-433854

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

81673 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	214 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle geschickt aufgeteilte Wohnung ist bestens vermietet

ab sofort zu erwerben

Eckdaten der Wohnung:

Baujahr 1966

1. Obergeschoss

44 qm

Hausgeld € 214,-

Zentralheizung

kurzer Weg zur U - Bahn Haltestelle "Josephsburgstrasse" (U 2)

Balkon vorhanden

Jalousien an Fenster und Balkontüre

großes Kellerabteil

Küche 2023 erneuert - Granit Arbeitsplatte einschl. Rückwand

Parkett 2023 erneuert - Eiche

Waschmaschinen Anschluss im Bad oder Münzwaschmaschine im Haus

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Wohnung ist sehr gut vermietet.

Die Netto Rendite beträgt 4,9 %

Ausstattung

Aufteilung:

Die Wohnfläche von ca. 44 qm überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung.

Über den Eingangsbereich mit großzügigem Einbauschränk und Garderobe gelangt man in die Wohnung

Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, hat eine Küche, Esstisch mit Stühlen und Couch, sowie TV-Anschluss. Es bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon.

Es gibt einen separaten Raum mit Fenster zum Wohnraum zum Schlafen für ein Einzelbett oder ein Doppelbett, ebenfalls mit einem TV-Anschluss

Ein weiterer Raum mit Fenster für ein Kind oder als Büro steht zur Verfügung

Das Bad verfügt über eine Badewanne, WC und Waschtisch. Ein Handtuchheizkörper und ein Waschmaschinenanschluss sind im Bad vorhanden

Ein großes Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Die Wohnung wird möbliert verkauft

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird ohne Makler verkauft

Makleranfragen beantworten wir nicht!

Bitte beachten Sie wir dass wir trotz Prüfung von Daten, Bildern und Informationen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben geben können. Es können sich auch mal Fehler einschleichen.

Bitte haben Sie auch Verständnis dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden die uns ihre kompletten Kontaktdaten wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse zur Verfügung stellen und die Wohnung besichtigt haben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in München Ost, Stadtteil: Berg am Laim.

Die Wohnung ist ruhig da der Balkon zu einer kleinen Seitenstrasse raus geht.

Zur U-Bahn-Haltestelle „Josephsburg“ (U 2) und zur U-Bahn-Haltestelle „Kreillerstrasse“ (U 2) sind es ca. 6 Minuten zu Fuß. Die Bus- und Straßenbahnlinien 187, 21 und N19 verkehren in der Nähe. Zum Marienplatz / Hauptbahnhof (City Center) mit der U 2 in 10 Minuten. Die U – Bahn fährt alle 5 – 10 Minuten, je nach Tageszeit.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Banken und Geschäft sind in direkter Wohnungsnähe.

Ausserdem Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Supermärkte und zwei Cafés. Auch Fitnessstudios, Reinigungen, zwei Physiotherapeuten und eine Bibliothek erreichen Sie.

Schulen – Kindergärten

Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Wohnungsnähe

Freizeit

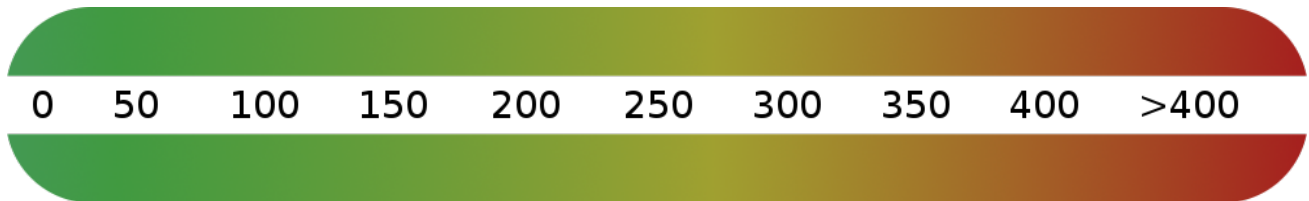
Fußläufig ist der Ostpark mit seinem Biergarten „Michaelibad“ der direkt an einem kleinen See liegt erreichbar. Ganz in der Nähe ist das Freibad und ein Hallenbad (Michaelibad).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



TV und Kühlschrank

Exposé - Galerie



Esstisch mit Stühlen



Couchbett



Bad

Exposé - Galerie



Waschbecken



3 türiger Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Gardarobe



Raum mit 2 Einzelbetten



Bett 2 oder Doppelbett

Exposé - Galerie



2 Einzelbetten



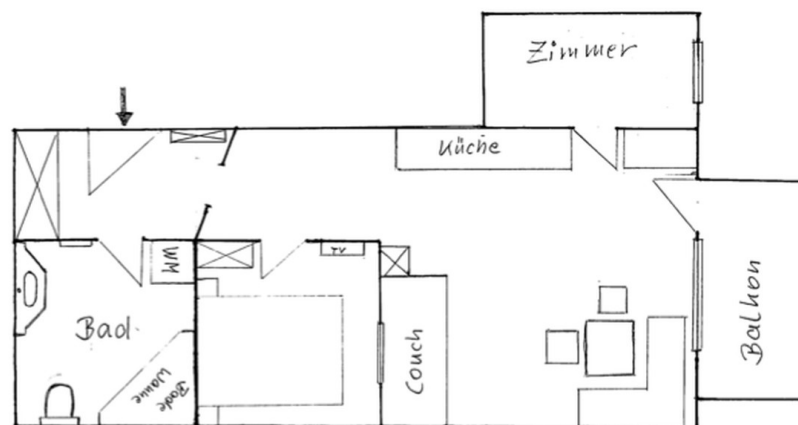
sep. Raum Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



sep. Raum Schrank

Exposé - Grundrisse



Grundriss der WHG

Exposé - Grundrisse

