

Exposé

Wohnung in München

Gesund Wohnen Schwabing West/Neuhausen



Objekt-Nr. OM-436084

Wohnung

Verkauf: **980.000 €**

80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m²	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ohne Gesundheit ist alles nichts. Ungewöhnlich gesund Leben. Mal was anderes:

„Haus im Haus“.

Schwabing West/Neuhausen. Eine liebenswerte Großstadt mit einer attraktiven Infrastruktur und kulturellen Vielfalt.

Herrliches Umfeld, Voralpengebiet, Tegernsee, Starnberger See, Chiemsee schnell erreichbar.

Modernes gepflegtes Haus im Grünen.

Wohnung: Vierter und fünfter Stock. Aufzug und helles modernes sehr sauberes Treppenhaus. Alles neu angelegt.

Verkauf direkt vom Eigentümer, gleich Geld gespart. Keine Maklerkosten. Nichtraucher. selbst bewohnt. Beste Lage in einer breiten Anliegerallee. Kein Durchgangsverkehr. Eine herrlich sonnige Süd/West Lage. 5.OG = 8.40 auf 8.40 Raum mit riesigem Atelieroberlicht, Überhöhe und technisch voll ausgestattet. Vom Balkon Blick in den ruhigen Oasengarten mit Benutzungsrecht. Die 2 Etagen 4. und 5. Stock sind auch einzel begehbar. Dennoch mit massiver Holzzinnentreppe. Inklusive Einbauküche und Vollwaschautomat. Abstellkammer, großer Kellerraum, Zusätzlicher Waschraum, Trockenraum, Fahrradhaus, gepflegter Tiefgaragenplatz.

Alles sehr gepflegt und sicher mit angenehmer Nachbarschaft.

Allerbeste Wohn- und Lebensqualität zum fairen Preis.

Neue Grundsteuer 55€ im Quartal.

Ausstattung

.....alles neuwertig, sehr gepflegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Beeindruckende Lage Schwabing West/Neuhausen

nähe Olympiapark. Zentral und doch ruhig. In bester Infrastruktur. Fußläufig: Restaurants, Bäcker, Metzger, Bioladen, Sport Pilatus, Apotheke, Ärztehaus, Schulen und Kindergarten in stiller Fußgängernebenstraße, Edekamarkt, Goethehaus, Straßenbahnhaltestelle, Olympiazentrum 10 Minuten über 200 Geschäfte.

Innenstadtzentrum 10 Minuten mit dem Radl. Fußgängerzone, Bahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



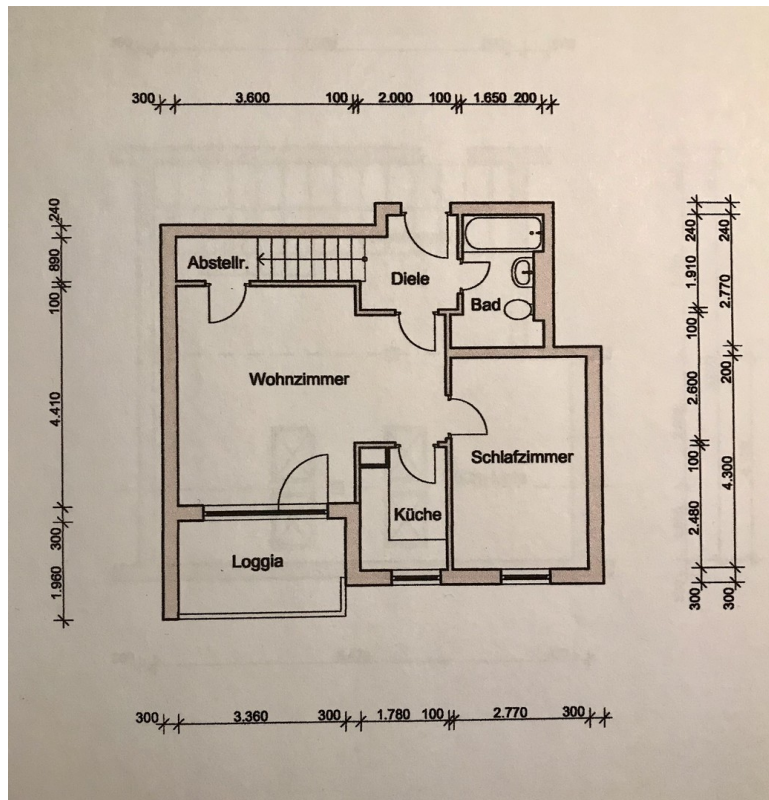
Exposé - Galerie



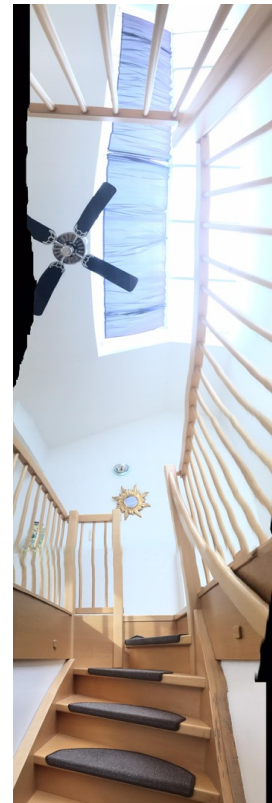
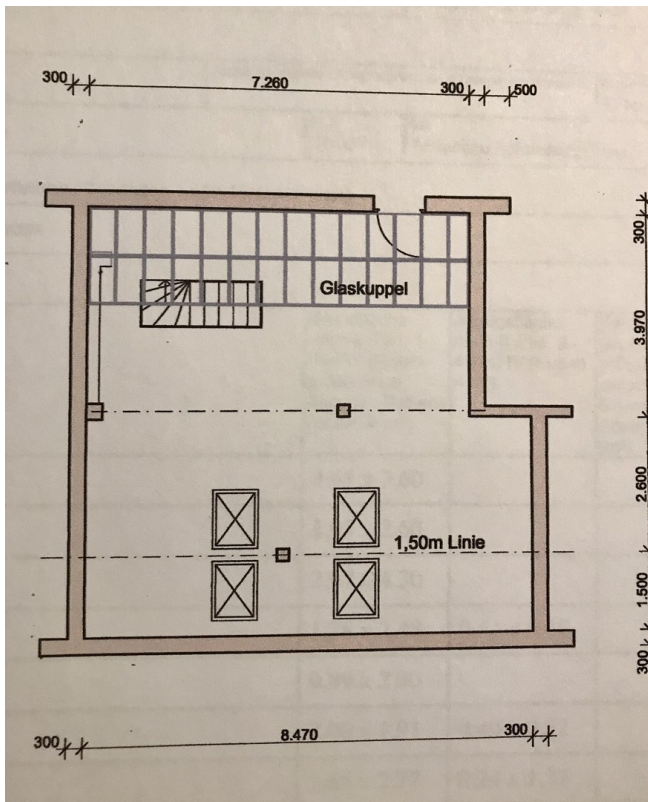
Exposé - Galerie

4. Berechnung				
Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche nach § 4 Nr. 1 WoFIV (Raumgröße ohne Abzugsflächen) (m x m = m²)	Abzugsfläche nach § 4 Nr. 2 - 4 WoFIV (m x m = m²)	Ermittelte Grundfläche (=Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche) (m²)
01	Wohnzimmer	4,41 x 3,60		
		1,95 x 2,60		20,94
02	Schlafzimmer	2,97 x 4,30		12,77
03	Küche	1,78 x 2,48	0,61 x 0,46	4,13
04	Abstellkammer	0,89 x 2,00		1,78
05	Diele	2,00 x 1,91	0,40 x 0,52	3,61
06	Badezimmer	1,65 x 2,77	0,24 x 1,37	
		0,18 x 0,65		4,36
07	Loggia	1,96 x 3,36	50% (3,29)	3,29
08	2. Ebene (Dachgeschoss)	6,65 x 7,26	1,05 x 2,50	
		1,27 x 2,25	0,25 x 0,25x3	
			Anrechenbare Wohnfläche	98,98

Im Gebäude sind insgesamt
☐ 1 Wohnung ☐ 2 Wohnungen ☒ mehr als 2 Wohnungen
 Die Wohnung ist ☒ abgeschlossen ☐ nicht abgeschlossen



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

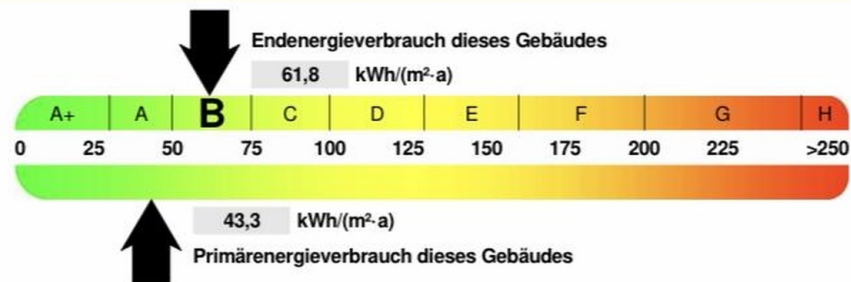
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2018-001885037

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

61,8 kWh/(m²·a)