VERKAUFT – 2,5-Zi., ruhig, hell und kurzfristig frei

81739 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 752-Perlach-Sued-2-Zi



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2,5**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

VERKAUFT – 2,5-Zi., ruhig, hell und kurzfristig frei

Objekt ID	752-Perlach-Sued-2-Zi
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Gustav-Heinemann-Ring 41 81739 München
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	62 m²
Kellerfläche ca.	5 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,50 m²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1989
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Balkon/Terrasse West, Balkon, Rollladen, Personenaufzug, Parkettboden, Abstellraum, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	319 EUR
Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Objektbeschreibung

Erhalten Sie regelmäßig unsere neuesten Immobilienangebote über
www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/

2,5-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 62 m² Wohnfläche

Gebäude:
Baujahr 1989, Ziegelbauweise; Fernwärme; isolierverglaste Holzfenster mit Außenrollo; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 08.10.2018: 104 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D; die Fassade wie auch die Balkone wurden 2019-2020 saniert; Instandhaltungsrücklage 31.12.19: € 465.000,-; sehr guter Allgemeinzustand.

Wohngeld:
€ 319,- ab 01.01.2021

Bezug:
Frei nach Vereinbarung (2-3 Monate nach Erwerb)

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:
Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

Westbalkon zum ruhigen, grünen Innenhof; Fußbodenheizung; Echtholzparkett in allen Wohnräumen; helles Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss; Küche mit einfacher Einbauküche und Fenster, 5 m² Kellerabteil mit Stromanschluss und Licht, Tiefgarageneinzelstellplatz.

Sonstiges

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter www.fischer-immobilien-muenchen.de

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Perlach für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.10.2018
Gültig bis	08.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

München, Perlach-Süd, Gustav-Heinemann-Ring, 4.OG/Aufzug von 5 mit Blick in den grünen Innenhof und über das nächste Gebäude hinweg; nahe dem Perlach Park mit See und Grünanlagen; ca. 10 Gehminuten zur U-/S-Bahnstation „Neuperlach-Süd“; an nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten stehen Hofpfisterei, Vinzenz Murr, Aldi und Edeka zur Verfügung.


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320



Bild...



Bild...

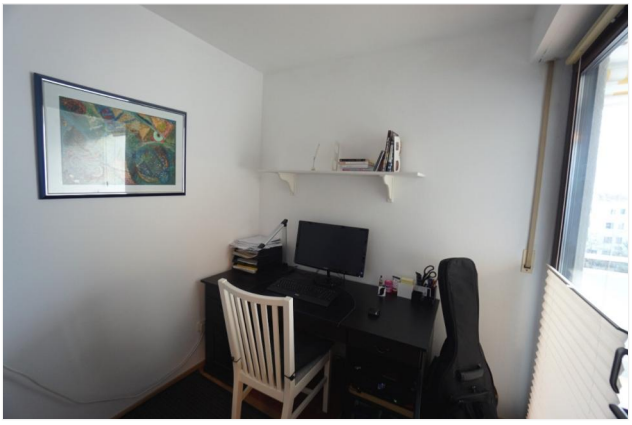


Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320