

Sehr gepflegte, vermietete 3 Zimmerwohnung mit Westbalkon in Neuperlach Süd

81739 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3185



Wohnfläche ca.: **74,20 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Sehr gepflegte, vermietete 3 Zimmerwohnung mit Westbalkon in Neuperlach Süd

Objekt ID	3185
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	81739 München
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	74,20 m ²
Nutzfläche ca.	77,90 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	369 EUR
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3 Zimmer Etagenwohnung, direkt im Stadtteil Neuperlach-Süd, in der Therese-Giehse-Allee. Die größere Mehrfamilienhaus-Wohnanlage wurde 1991 erbaut und ist sehr gepflegt. Das Haus verfügt über einen Aufzug. Das Herzstück der Wohnung wird durch die große Eingangsdielen gebildet, von hier sind alle weiteren Räume begehbar. So befindet sich rechterhand das Arbeits- oder das Kinderzimmer. Gegenüber ist das Badezimmer angeordnet, welches über eine Badewanne, eine Toilette, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Die Küche befindet sich direkt zwischen Arbeitszimmer und Schlafzimmer. Die vorhandene Einbauküche gehört dem Vermieter und ist inkludiert. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Das angrenzende Schlafzimmer ist geräumig geschnitten, sodass problemlos ein großer Schrank sowie ein breites Bett gestellt werden können. Das Wohnzimmer ist nach Westen exponiert und dadurch hell und freundlich. Von hier gibt es auch einen Zugang zum Westbalkon mit Blick ins Grüne, abgewandt der Straße. Das Platzangebot wird abgerundet durch ein Kellerabteil sowie einen TG-Stellplatz (kein Duplex). Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Die Wohnung ist seit Februar 2015 zuverlässig vermietet.

Ausstattung

- Gepflegte Mehrfamilienhaus-Wohnlage
- Baujahr 1991
- 3 Zimmer Etagenwohnung
- Ca. 74,2 qm Wohnfläche
- Großer Westbalkon mit Blick ins Grüne
- Moderne Einbauküche
- Bad mit Wanne, Waschbecken, Toilette und WaMa Anschluss
- Bodenbeläge mit Fliesen & Parkett
- eigener Kellerabteil
- Aufzug vorhanden
- TG-Stellplatz (kein Duplex)
- Hausgeld mtl. 369,-€ inkl. Heizkosten
- Hausmeisterservice
- Wohnung zuverlässig vermietet seit 2015
- Kaufpreis: 495.000€ + TG 25.000€ = 520.000€

Sonstiges

Weitere Hinweise zum Angebot:

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Die zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	11.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergieverbrauch	66,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

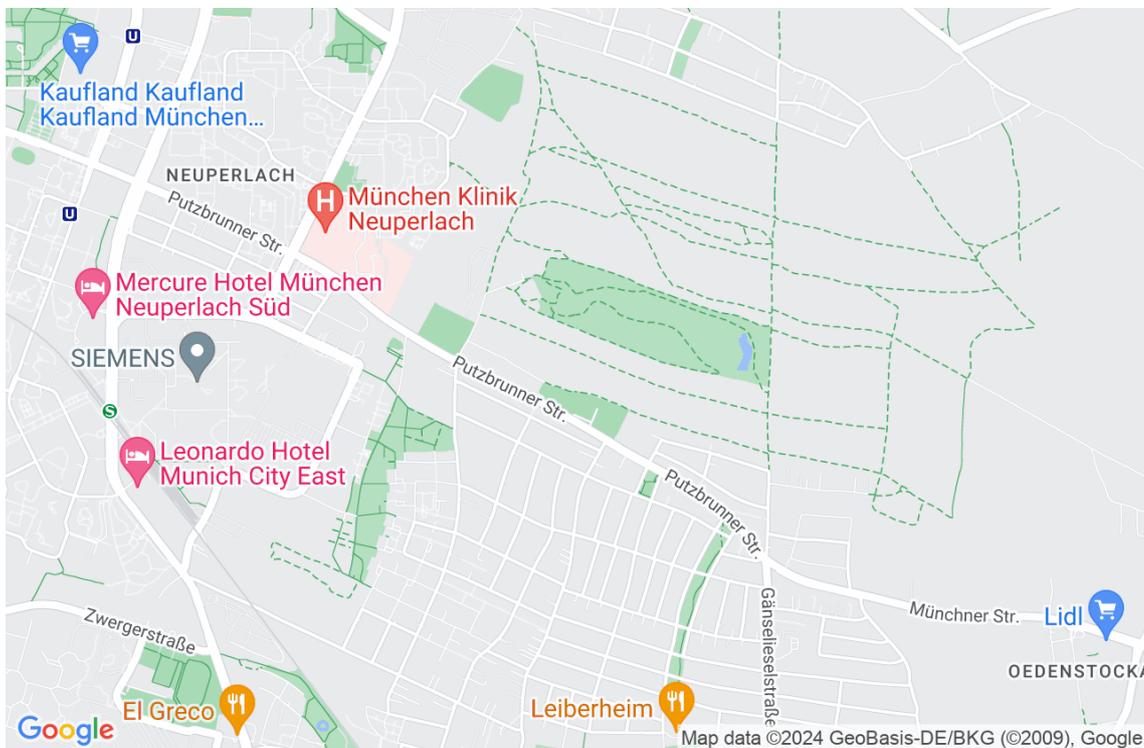


Lage

Der begehrte Münchner Stadtteil Neuperlach-Süd liegt im beliebten Südosten der Landeshauptstadt und zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und der ausgezeichneten Verkehrsanbindung aus. Es befinden sich die U-Bahn und S-Bahn-Station "Neuperlach Süd" der Linien U5/U7/U8 und S7 in unmittelbarer Nähe. Des weiteren verkehren verschiedene Buslinien. Die Autobahnen A8 und A99/9 erreichen Sie in ca. 10 Minuten.

Das ansässige Einkaufszentrum "PEP" lässt mit seinen zahlreichen Geschäften aller Art, Läden und Supermärkten kaum Wünsche offen. Aber auch für die Freizeitgestaltung hat Neuperlach-Süd einiges zu bieten. Der Perlachpark, das Michaeliabad sowie die Bezirkssportanlage Süd sind nur ein "Katzensprung" entfernt und somit bequem erreichbar. Weiterhin bieten der Ostpark, Truderinger Wald und die Nähe zum Voralpenland Erholung und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Apotheke, Post, Ärzte usw. befinden sich direkt in der Therese-Giehse-Allee bzw. in der unmittelbaren Umgebung. Eine kinder- und familienfreundliche Umgebung mit zahlreichen Spielplätzen, netten Bewohnern, Schulen, Kindergärten, etc. ist ebenfalls vorhanden.





Außenansicht



Eingangsdiele



Küche



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer





Badezimmer



Arbeitszimmer



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

