

Eigentumswohnung in München 98qm zentrumsnah provisionsfrei zu verkaufen.

Traumhafte 3,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im Herzen von München

Diese exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Rückgebäude einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1980. Über ein helles Treppenhaus und einen neuen Aufzug gelangen Sie barrierefrei in Ihre geräumige Wohnung im 1. Obergeschoss, die mit 98 m² viel Platz zum Wohlfühlen bietet.

Die Wohnung wurde komplett Sanierung und steht zum sofortigen Bezug zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurden sämtliche Wände erneuert, die Holzfenster frisch gestrichen, die Rollläden im Wohnbereich elektrifiziert und in der gesamten Wohnung neues Eichenparkett verlegt. Die Möglichkeit einer modernen, offenen Küche ergänzt sich perfekt mit dem großzügigen Wohnzimmer mit seiner breiten Fensterfront, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den großen, westlich ausgerichteten Balkon mit Blick in den Innenhof, der auch abends zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer sowie das Arbeitszimmer/Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Zwei deckenhoch weiß geflieste Bäder, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sorgen für maximalen Komfort. Eine Abstellkammer in der Wohnung sowie ein absperrbares Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Ein großer Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Zugang zur Wohnung rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die gepflegte Wohnanlage mit altem Baumbestand und das Haus aus natürlicher Ziegelbauweise schaffen ein angenehmes Wohnklima und tragen zu Ihrem Wohlbefinden bei. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, während die Innenhoflage Ruhe und Erholung bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohntraum im Herzen von München zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Lage:

Alt-Sendling zählt zu den charmantesten Stadtvierteln Münchens. Das angebotene Objekt liegt abgeschirmt im Hinterhof einer umfassend sanierten Wohnanlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich das neue Münchner Volkstheater und die Isarauen mit seinem Flauchersteg, der zum Baden und Entschleunigen einlädt.

Durch die zentrale Lage ist der ÖPNV mit Bus (auch Nachtlinie) und U-Bahn (U3/U6) fußläufig erreichbar. Mit der U-Bahn sind Sie in 5 Minuten am Marienplatz und in 8 Minuten am Hauptbahnhof. In 45 Minuten kommen Sie öffentlich zum Flughafen München.

Die direkte Umgebung besticht durch eine hohe Dichte an Ärzten, Schulen, Kindergärten und Apotheken sowie einer vielfältigen Gastronomieszene. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Der beliebte Stemmerhof, bekannt für seine gemütlichen Restaurants, Hofläden und Biomärkte, ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Objektdetails:

Kaufpreis Wohnung: 960.000 €

Wohnfläche ca. 98,58 m²

Etagenwohnung 1 von 4

Zimmer 3,5

Baujahr 1980

Objektzustand: Erstbezug nach Renovierung

Fernwärme

Behindertengerecht

Im ruhigen, grünen Innenhof

Hausgeld: ca. 300 €

Kaufpreis Stellplatz: 35.000 €

1 Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

1 Wohnküche

2 Badezimmer (1x Dusche, 1x Badewanne)

1 Abstellkammer

1 Balkon mit Westausrichtung

1 Kellerabteil (abschließbar)

1 Tiefgarage Einzelstellplatz

Für den Käufer provisionsfrei.

Bei Interesse wenden sie sich bitte an:

Hr. Brandl

Tel. 0170/9624866

ETW@mbrc.de

!! Provisionsfrei - von Privat !!
Wohnung: 960.000 EUR
Tiefgarage: 35.000 EUR



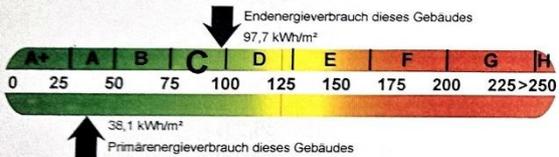
Objektdetails:
Wohnfläche ca. 98,58 m² | Erstbezug nach Renovierung | 1 Wohnzimmer | 1 Balkon mit Westausrichtung
Etagenwohnung 1 von 4 | Fernwärme | 2 Schlafzimmer | 1 Abstellkammer
Zimmer 3,5 | Behinderengerecht | 1 Wohnküche | 1 Kellerabteil (abschließbar)
Baujahr 1980 | Im ruhigen, grünen Innenhof | 2 Badezimmer | 1 Tiefgarage Einzelstellplatz

Halungsausschluss
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die zum Zeitpunkt der Dokumenterstellung zur Verfügung standen. Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Korrekturen und Irrtümer vorbehalten. Angebot freibleibend.

Ihre Informationen für den Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

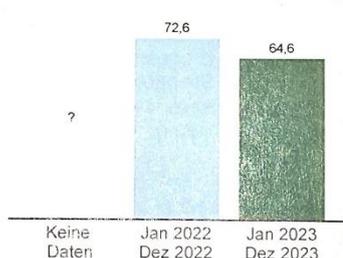
Primärenergiefaktor
Faktor Fernwärme 0,39

Treibhausgasemission (CO2 in Tonnen)
Entwicklung des CO2-Verbrauchs im Gebäude.

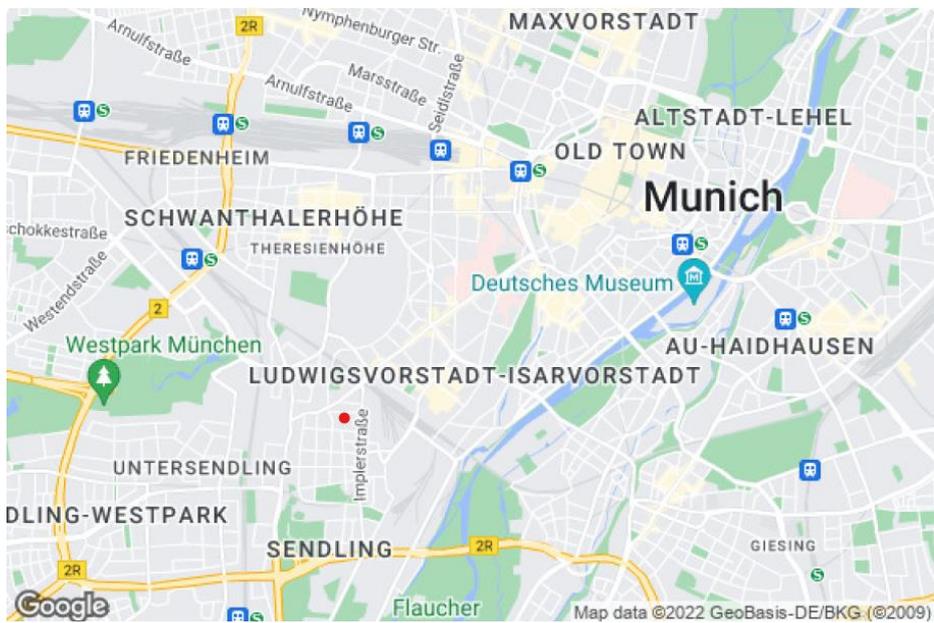
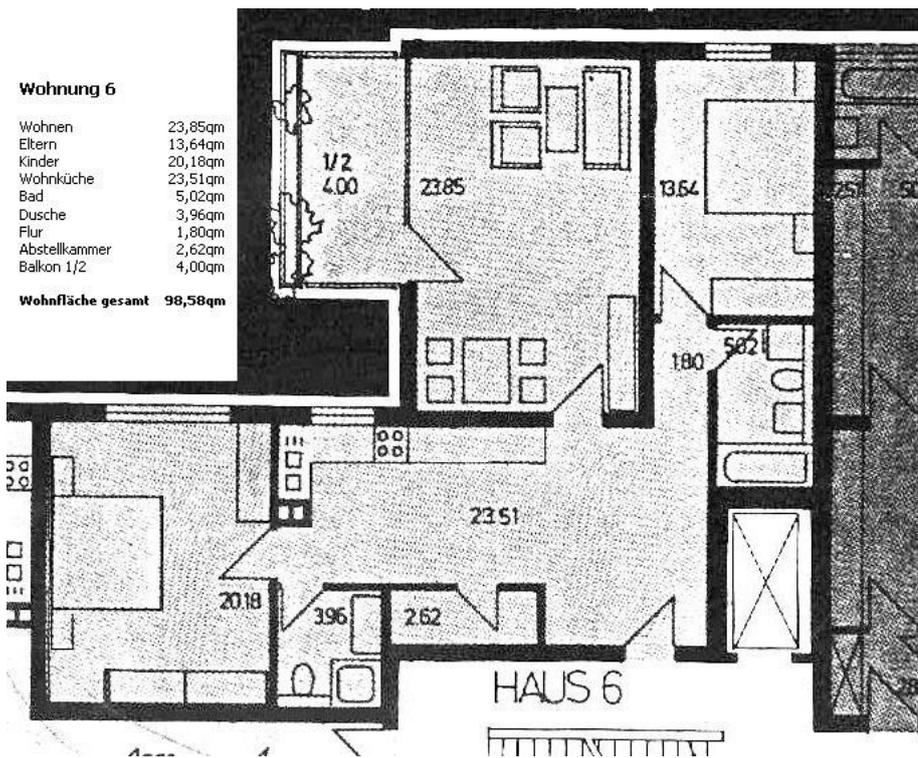


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 97,7 kWh/m²
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 38,1 kWh/m²

Im Gegensatz zum Energieausweis wird nur ein Jahr berücksichtigt und nicht witterungsbereinigt.
Endenergieverbrauch x Primärenergiefaktor = Primärenergieverbrauch
Der Primärenergiebedarf umfasst sowohl die Prozesskette (Förderung, Umwandlung, Transport) der Energiequelle als auch die Nutzung in den Privathaushalten (Endenergiebedarf).



Zeitraum	CO2-Emission (Tonnen)
Keine Daten	?
Jan 2022 Dez 2022	72,6
Jan 2023 Dez 2023	64,6



****Haftungsausschluss**** Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die zum Zeitpunkt der Dokumenterstellung zur Verfügung standen. Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Korrekturen und Irrtümer vorbehalten. Angebot freibleibend.



