

# 1 Zimmer Apartment mit Balkon nahe Rotkreuzplatz zu verkaufen



## Preise & Kosten

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Kaufpreis                             | 310.000, - € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja           |
| Provisionspflichtig                   | Ja           |
| Käufercourtage                        | 1,19%        |

## Größe & Zustand

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Wohnfläche                    | 27 m <sup>2</sup> |
| COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE | 1                 |
| Lage im Objekt (Etage)        | 5                 |
| Zimmer                        | 1                 |
| Schlafzimmer                  | 1                 |
| Badezimmer                    | 1                 |
| Balkone                       | 1                 |
| Größe Balkon/Terrasse         | 10 m <sup>2</sup> |
| Zustand                       | Modernisiert      |
| Baujahr                       | 1974              |
| Verkaufsstatus                | Verkauft          |
| Verfügbar ab                  | 1.11.2021         |

| Energieausweis             |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebiet                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                        |
| Gültig bis                 | 17.12.2023                    |
| Endenergiebedarf           | 127,3                         |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2002                          |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 18.12.2013                    |
| Energieeffizienzklasse     | D                             |
| Primärenergieträger        | Gas                           |

| Ausstattung  |    |
|--------------|----|
| Barrierefrei | Ja |

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist derzeit RESERVIERT!

Helles, individuelles Apartment in München/Neuhausen mit Balkon zu verkaufen.

Das Apartment ist zentral gelegen und man ist in wenigen Minuten am Rotkreuzplatz oder im Hirschgarten.

Von der Diele gelangt man geradeaus in das Badezimmer und links geht es in den Wohn- und Schlafrum.

Die Küche ist abgetrennt vom Wohn- und Schlafrum.

Auf dem überdachten Balkon kann man den Tag ausklingen lassen

Der Zugang zum Haus ist barrierefrei, Ihnen steht außerdem ein Aufzug zur Verfügung.

Im Jahr 2020 wurde die Heizungsanlage in der WEG gegen eine Neue ausgetauscht.

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie einen Link zur Landingpage wo auch ein Virtueller 360 Grad Rundgang eingebunden ist damit Sie sich einen ersten Eindruck vom Objekt machen können.

## Lage

Ideale Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung

S-Bahn Anschluss zur Donnersbergerbrücke (Stammstrecke) in 5min zu Fuß erreichbar

Tramlinien 16,17,N17 (Nachlinie) in 5min zu Fuß erreichbar

Buslinien 53,63,153,516,517 in 5min zu Fuß erreichbar

Fahrzeit zum Hauptbahnhof: 4min (alle 2-4min)

Fahrzeit zum Flughafen: 39-45min (alle 10min)

## Ausstattung

- abgetrennte Küche mit Fenster
- Neuwertiges Badezimmer mit Dusche
- Couchtisch
- Bett
- Stehlampe
- Fernseher



- 2 Kommoden
- großer Einbaukleiderschrank
- Regal

## Sonstiges

Top Arbeitgeber (Mercedes Benz, Ernst&Young, PWC, Google, Check24, Salesforce, Datev) und Fitness Studio (Elements) fußläufig erreichbar.

Hoher Freizeitwert mit Parks in unmittelbarer Nähe

Hirschgarten in 20min zu Fuß oder 12min mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen (ca. 5min mit dem Fahrrad)

Schlosspark Nymphenburg in 20min mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar (ca. 10min mit dem Fahrrad)

Wohnung ist derzeit vermietet, Mietvertrag läuft bis Oktober 2021 Wohnung ist ab 1.11.21 bezugsfrei

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

---

## Adresse

Kelheimer Straße 12  
80634 München

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

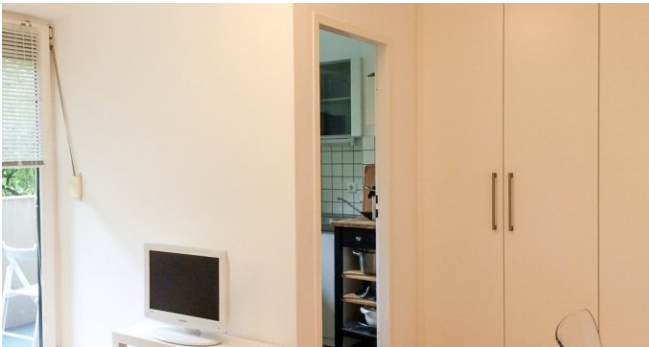
[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohn-/Schlafraum



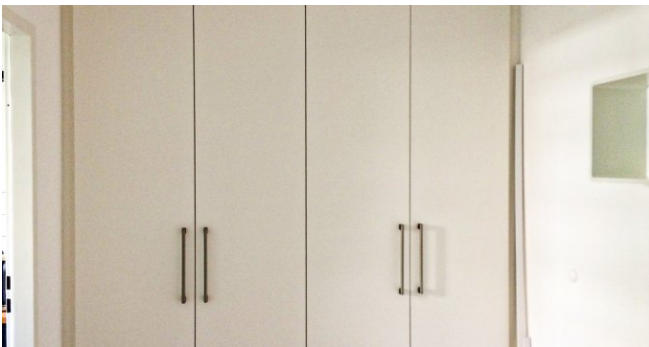
Wohn-/Schlafraum



abgetrennte Küche



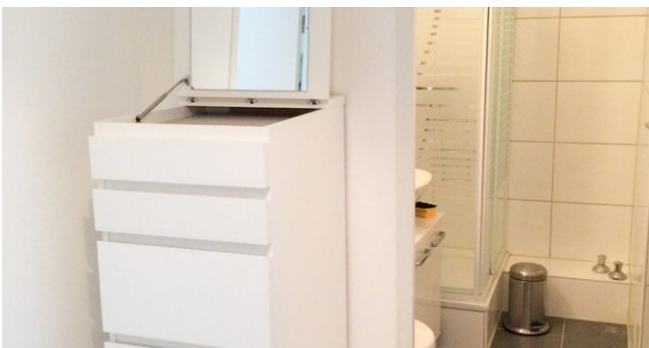
Küche



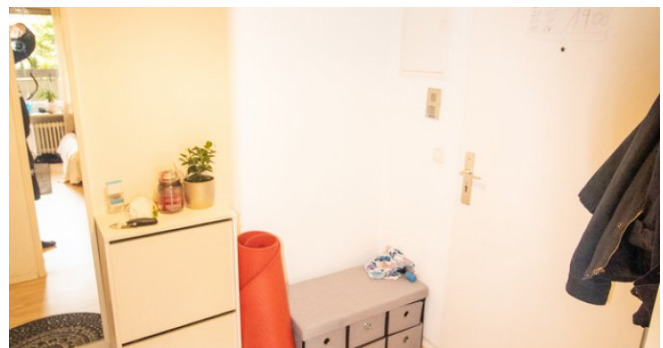
Kleiderschrank



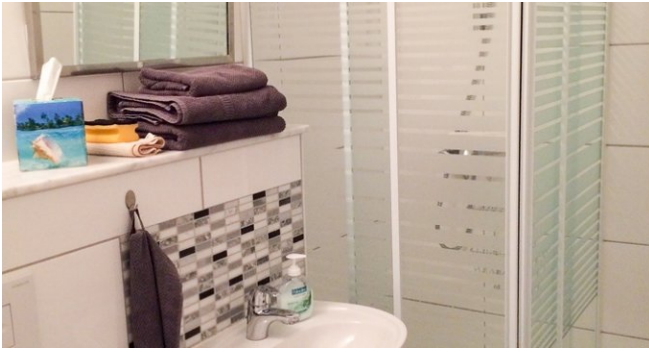
Essbereich



Diele



Diele



Badezimmer/WC



Badezimmer/WC



Balkon



Balkon



Aussicht vom Balkon



Grundriss\_Apt\_44