

1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und TFG Stellplatz



Preise & Kosten

Kaufpreis	318.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	40 m ²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Zimmer	1,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1981
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12.06.2028
Energieverbrauchskennwert	120kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.06.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit für Handwerker, Eigennutzer mit Gestaltungsfreude oder Investoren im Bereich Fix & Flip. Sie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, mit neuen Ideen und handwerklichem Geschick zu neuem Glanz erweckt zu werden.

- Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Grundriss:
- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Ostbalkon, der zum Frühstück in der Morgensonne einlädt,
- eine abgetrennte Küche mit Fenster,
- ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche,
- sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Zur Ausstattung zählen Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche sowie eine vorhandene Fußbodenheizung. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil sowie einen Duplex-Stellplatz (oben) in der Tiefgarage.

Mit etwas Kreativität und Modernisierungspotenzial lässt sich hier ein gemütliches Zuhause oder eine wertsteigernde Kapitalanlage schaffen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Sendling, in gefragter Lage rund um die Aidenbachstraße. Hier verbinden sich urbane Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die U-Bahnstation Aidenbachstraße (U3) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch die Anbindung mit dem



Auto ist ideal: Über den Mittleren Ring erreichen Sie alle Stadtteile sowie die Autobahnen in kurzer Zeit.

Für Erholung und Freizeit laden die nahegelegenen Isarauen, der Südpark und der Westpark zu Spaziergängen, Sport oder entspannter Freizeitgestaltung im Grünen ein. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus zentraler Anbindung, bester Nahversorgung und hoher Lebensqualität.

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum
13.06.2018
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis
12.06.2028
Energieverbrauchskennwert 120,00 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser
enthalten Ja
Heizungsart Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger
Gas
Energieeffizienzklasse D
Baujahr Anlagentechnik 2009

Ausstattung

Laminat
Fußbodenheizung
separate Küche
überdachter Balkon (Ost Ausrichtung -> Morgensonne)
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz (Duplex oben)

Sonstiges

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

Aidenbachstraße 118
81379 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@perkmann-immo.de
www.perkmann-immo.de



Wohnzimmer



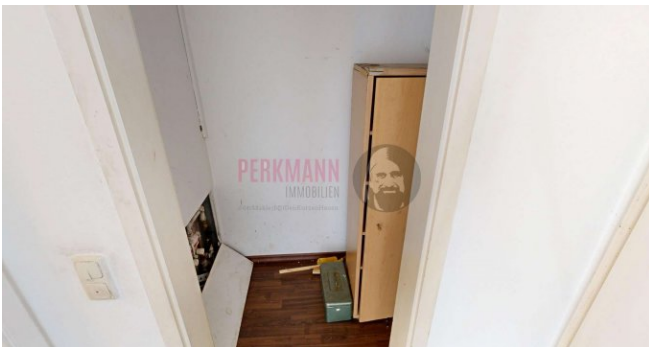
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Abstellraum



Sicherungskasten



Garten zur Allgmeinutzung



Stellplatz (Duplex oben)



Hauseingang und Tiefgarageneinfahrt