

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Scout-ID: 102624497



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Vermittlung Stiefried

Frau Ella Stiefried

E-Mail: ella.stiefried@web.de

Mobil: +49 178 5262498

Fax: +49 89 184322

Web: <http://www.stiefried.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	2,95 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	63,28 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	n.Vereinb.
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 263,00 EUR

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 1.020,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 % incl. gesetzl.Mwst.

Die Provision von 3,57 % des notariellen Verkaufspreises ist verdient und wird bei Kaufvertragsgültigkeit zur Zahlung fällig.

Mit Ihrer Kontaktanfrage sind Sie damit einverstanden.

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die sehr gepflegte, mit großzügiger und praktischer Raumaufteilung, ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer 6-stöckigen Wohnanlage im 3. Stock mit Lift und Balkon. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Die Wohnanlage Franziskanerstrasse besteht aus insgesamt sieben verstaffelten Gebäudeteilen der einzelnen Häuser, mit 1-2 Untergeschossen, Erdgeschoss, 5 Obergeschossen und einem Terrassengeschoss sowie einer 2-geschossigen Tiefgarage, einem Fernheizanschluss an die Stadtwerke München mit zentraler Warmwasserversorgung.

Ausstattung:

Die innenliegenden Bäder, WC`s und Duschen sind mit einer Entlüftungsanlage ausgestattet und hell gefliest. Es gibt im Bad einen Waschmaschinenanschluss. Pro Haus ein Personenaufzug und eine Müllabwurfanlage.

Im Kellergeschoss eines jeden Hauses befinden sich 2 Gemeinschaftswaschräume mit je 2 Waschmaschinen und einem Trockner mit Münzautomaten, zu jedem Waschaum ein zusätzlicher Trockenraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Sämtliche Böden Laminat

Es befindet sich eine Einbauküche in der Wohnung mit Gelegenheit für einen kleinen Esstisch.

Ausserdem eine halbrunde Loggia .

Sämtliche Zimmer sind von der Diele aus begehbar.

Lage:

Die Franziskanerstrasse liegt in einer guten Wohnanlage in Münchens charmantem Ortsteil - Obere Au/Haidhausen, unmittelbar im Herzen der Stadt mit zahlreichen öffentlichen Verkehrsverbindungen in alle Richtungen.

An das Grundstück grenzt eine städtische Grünfläche.

Um die Ecke befinden sich Schulen und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote wie: Die Philharmonie im Gasteig, das Gärtnerplatz Theater, der Viktualienmarkt, das Deutsche Museum, das Müllersche Volksbad (eine Altmünchner Institution) das Europäische Patentamt, die Auer Dult usw. usw.

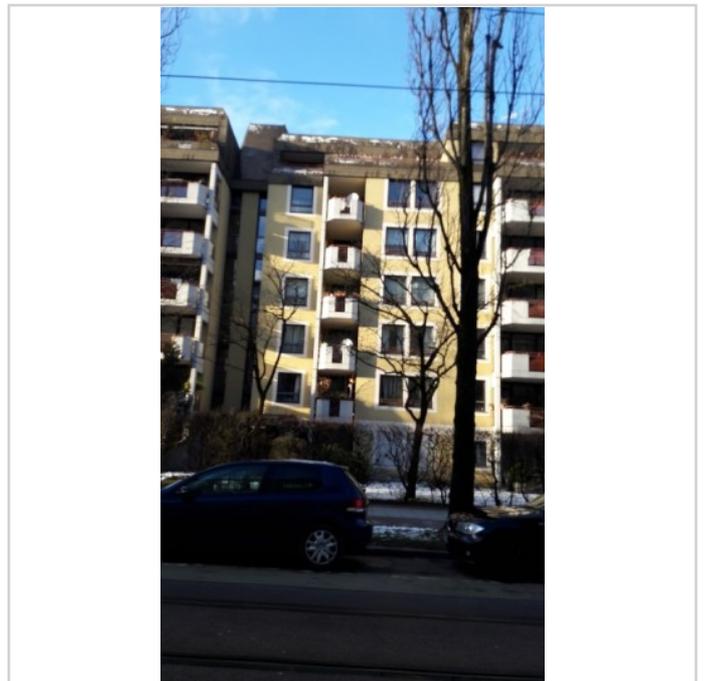
Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Maße haben wir vom Eigentümer erhalten. Wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet

nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Die Wohnung ist seit 1.5.2013 an eine Familie mit 2 Kindern vermietet und wurde bis jetzt sehr gut gepflegt. Die Nettomiete beträgt derzeit 1.020,00 €/mtl. incl. Tiefgarage zzgl. Nebenkosten- und Heizkosten-Vorauszahlung in Höhe von 300,00€/mtl.

Bei Interesse bitte um Kontaktaufnahme per Mail oder Tel.: 089/18 43 22 oder 0178-5262498
Besichtigungstermine nach Vereinbarung.



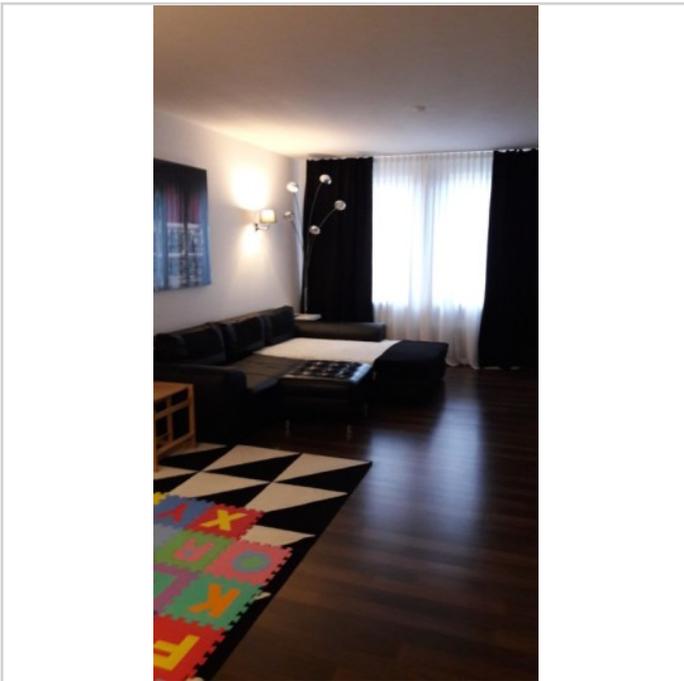
20180121_151137

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung

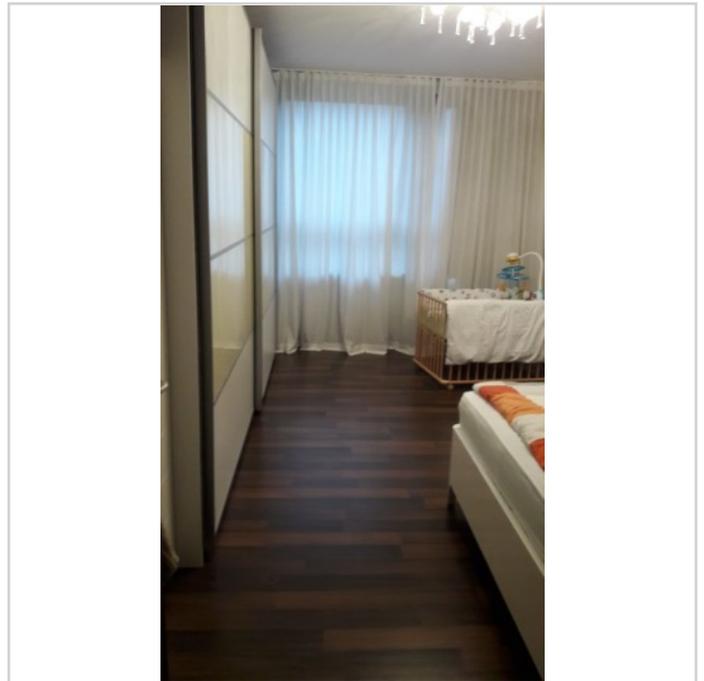


81669 München

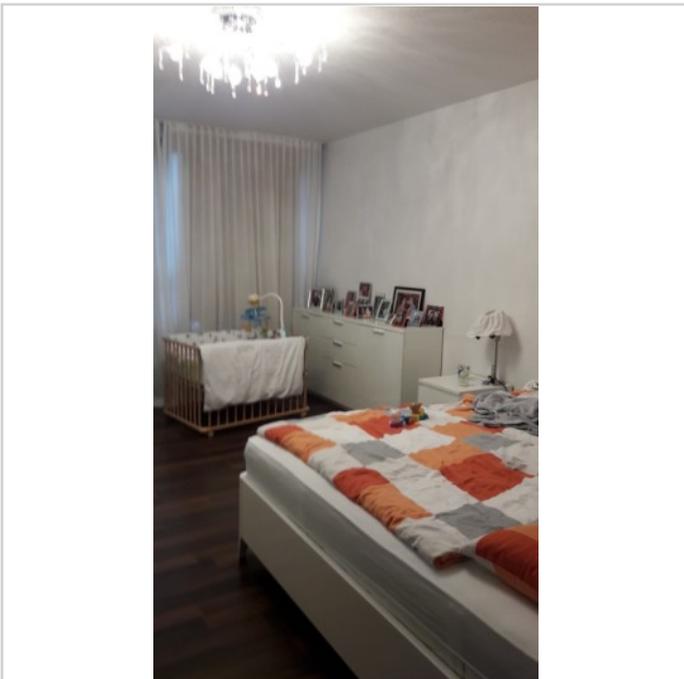
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



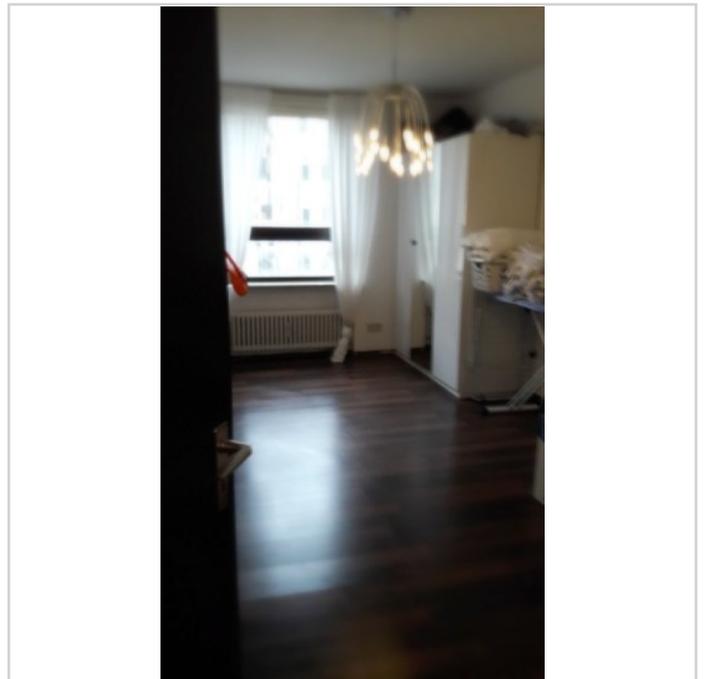
Wohnz. 1



Schlafz.1



Schlafz. 3



Kinderz. 1

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung

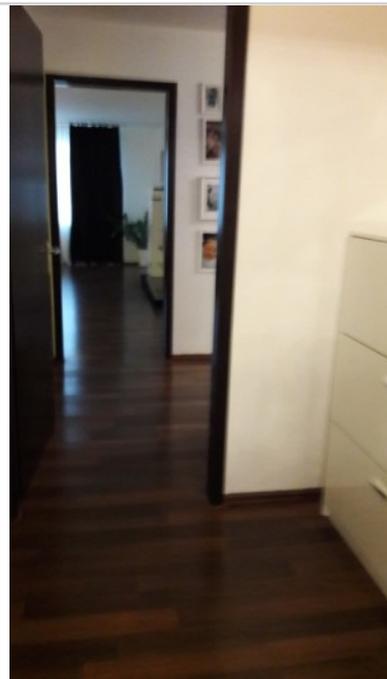


81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Kinderz. 2



Diele



Bad m.Wanne 1



Duschbad

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Grundriss



Franziskaner Str. -Grundriss

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Äusserst gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Haidhausen-Au zu verkaufen - als Kap.-Anl. oder n.Vereinbarung



81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,72 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

