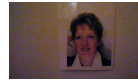


Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR
Scout-ID: 170185596



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Vermittlung Stiefried

Frau Ella Stiefried

E-Mail: ella.stiefried@web.de

Tel: +49 178 5262498

Wohnungstyp:	Sonstige
Nutzfläche ca.:	25,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	198,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	4.9.2026

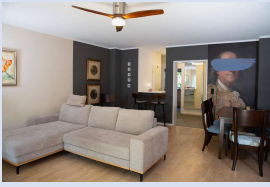
Provision für Käufer: 3,57 % incl. gesetzl.Mwst. - fällig mit notariellem Kaufvertragsabschluss.

Die Käufer-Provision von 3,57 % incl.gesetzl.MwSt. ist fällig mit notariellem Kaufvertragsabschluss.
Bitte beachten Sie den "Vertrag zur Käufer-Provision" und deren Bestätigung sowie die Widerrufsbelehrung.

Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

I

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne, geschmackvoll möblierte 4-Zi.-Gartenwohnung wurde im Jahr 2023 - kernsaniert - in sehr gepflegten, neuwertigen Gesamtzustand versetzt und befindet sich in einem 2-stöckigen RH mit insgesamt 2 Wohnungen in Nymphenburg-Neuhausen - aufgeteilt in EG und Souterrain: Umfassende Sanierung im Jahr 2023
Erneuerte Heizkörper in der gesamten Wohnung
komplett erneuerte elektrische Leitungen
Direkter Gartenzugang vom und zum Wohnbereich
Terrassentür auch von aussen verschliessbar
Attraktive Kombination aus Wohnkomfort und urbaner Lage
Modernisierte technische Ausstattung
Hochwertige Bodenbeläge und zeitgemässe Ausstattung
Sehr gepflegter, neuwertiger Gesamtzustand.
Funktionsfähig und sofort beziehbar.
Verkauf ausschliesslich voll möbliert.

*Bezug:

Sofort bezugsfertig

E i n z i e h e n - ankommen und wohlfühlen - ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand

*V e r k a u f : Voll möbliert !

Ausstattung:

* Erdgeschoß:

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine und Geschirr etc.
Grosszügiges Wohnzimmer mit Essplatz und direktem Zugang zum Garten.
Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen für Garten-Utensilien
Durchreiche Küche/Wohnzimmer (Cafe-Bar)
Gäste-WC
Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
Hochwertiges Echtholz-Parkett im Wohn- und Essbereich
Hochwertige Sitzmöbel
div. Schränke und Lichtquellen
Decken-Ventilator

* Souterrain:

Sehr hell und freundlich - verhältnismässig grosse Fenster -

2 Schlafzimmer

1 Ankleideraum (auch Gästezi./Büro oder Ki.-Zi.)

Badezimmer mit Dusche und hochwertigen Fliesen

separates WC m. Waschbecken

praktische Waschküche mit Waschmaschine

Neuer Laminatboden im gesamten Souterrain

Vollständige Möblierung incl. Ausstattung

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Nymphenburg, einem charmanten Viertel mit historischem Flair und moderner Infrastruktur. Der Stadtteil vereint eine noble Villengegend mit einem mittelschichtigen Arbeiterviertel und zahlreichen Freizeit- und

Arbeiterviertel und zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der berühmte Nymphenburger Park mit Schloss Nymphenburg, sowie der legendäre Hirschgarten mit seinem sensationellen Biergarten und bayer. Wirtshaus, sowie seinem Hirschgehege. Die Nachbarschaft bietet eine sichere Umgebung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zu Parks und kulturellen Einrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahn-Linie S1 sowie die Tramlinien 17 und 12 - Romanplatz - optimal gewährleistet, wodurch das Münchner Stadtzentrum schnell erreichbar ist.

Ausserdem unweit vom Mittleren Ring, welcher Sie zu sämtlichen Autobahnen führt.

Zu Fuß erreichen Sie am nahegelegenen Romanplatz Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Banken etc. Schulen jeglicher Art in nächster Nähe.

Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Maße (ca.-Angaben) wurden uns vom Eigentümer übermittelt und kann von Immobilien Stiefried keine Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie die Widerrufsbelehrung und den Makler-Provisions-Vertrag.

Der Interessent bzw. Käufer stimmt ausdrücklich zu, dass die Firma Immobilienvermittlung Ella Stiefried, oder eine von ihr beauftragte Person, bereits vor Ablauf des Widerrufsrechtes mit der Maklertätigkeit beginnt.

Mit Ihrer Kontaktanfrage sind Sie mit vorstehendem einverstanden.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gern zur Verfügung. Ich zeige Ihnen gern diese schöne Wohnung.

Angaben zur Kontaktanfrage: Bitte unbedingt : Ihre genaue E m a i l -Adresse sowie T e l e f o n -Nr. angeben.

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

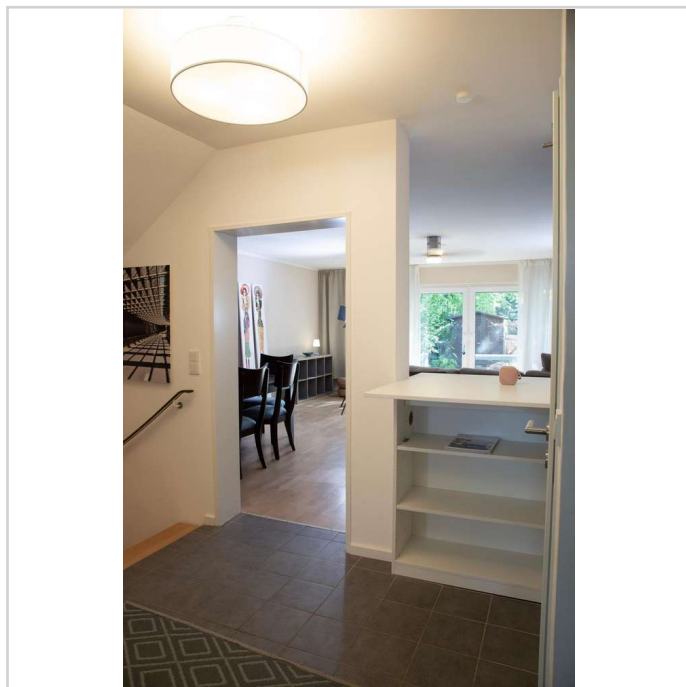
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



Wohnzimmer



Essecke



HGA 2 Cafebar



Kinderzimmer

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

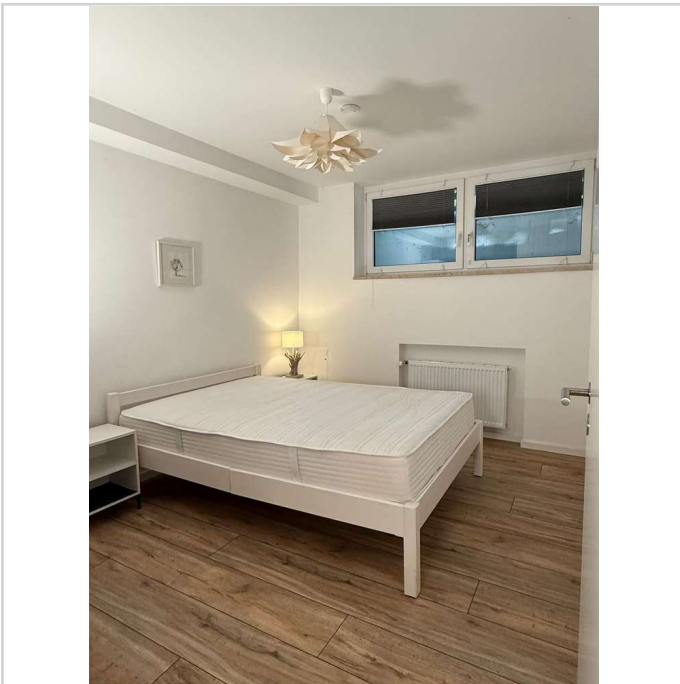
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



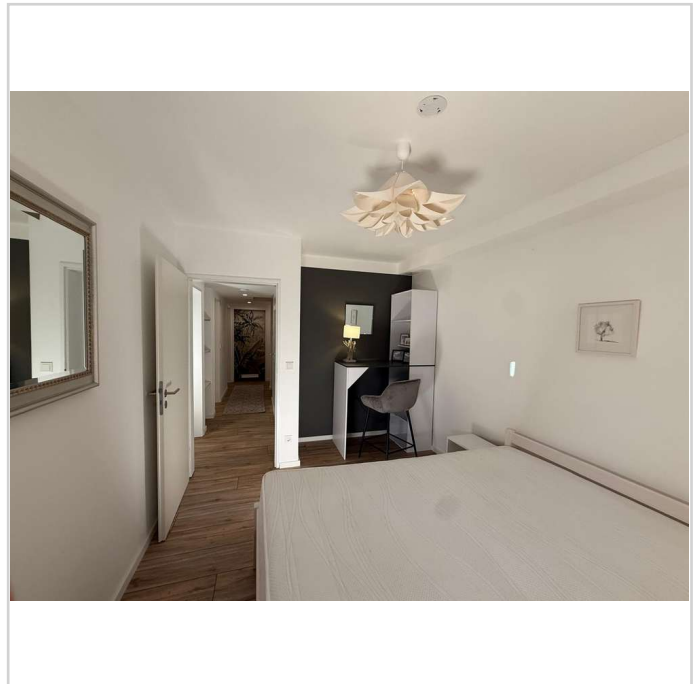
Kinderzimmer



HGA Ankleideod Gästezi SouttB



Schlafzi-Soutt



Schlafzimmer

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.

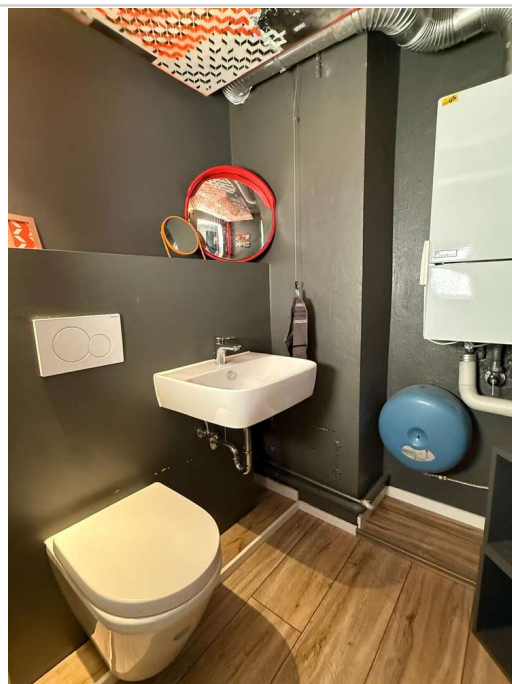


80639 München

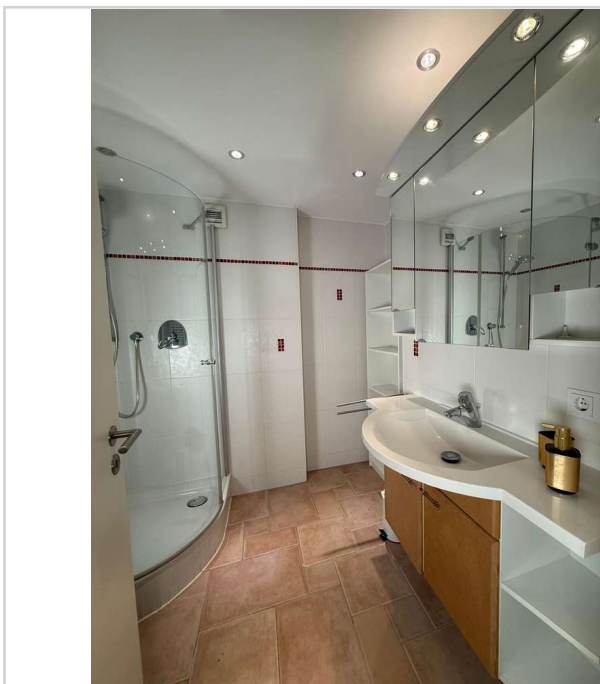
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



Badezimmer



GästeToilSoutt Bild 2



Badezimmer



Gästetoilette EG

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



Einbauküche - EG



Treppe zum Soutterrain



Eingang vom Garten



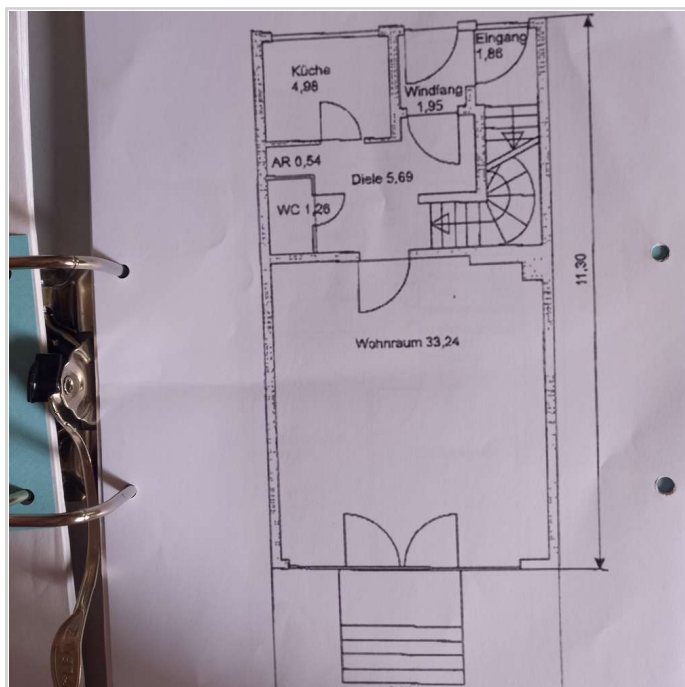
Garten-Häuschen

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.

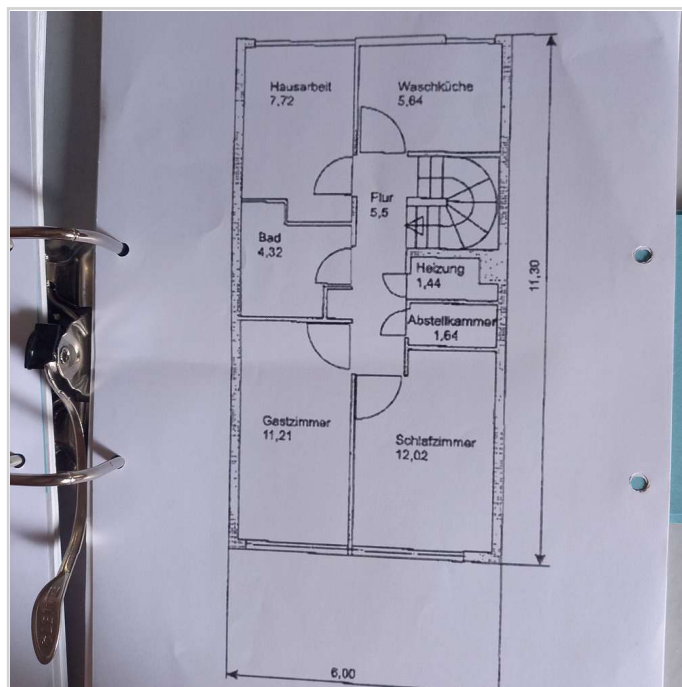


80639 München

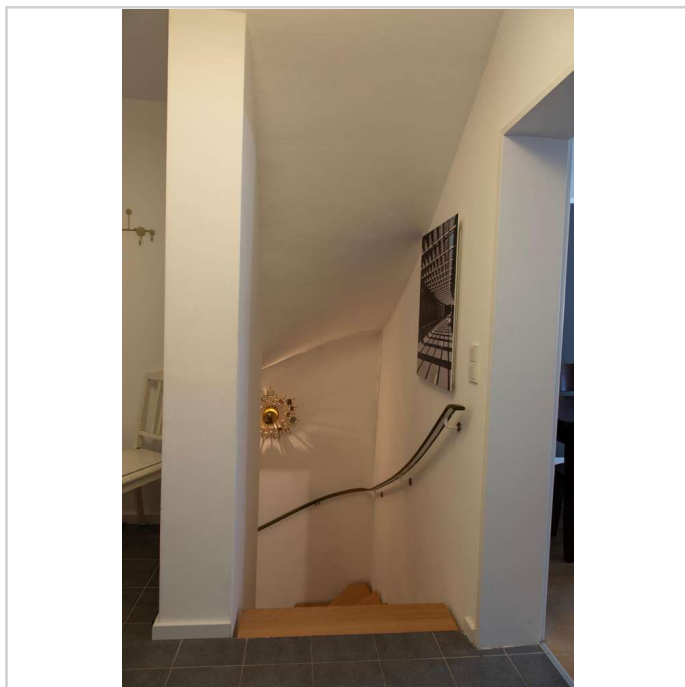
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



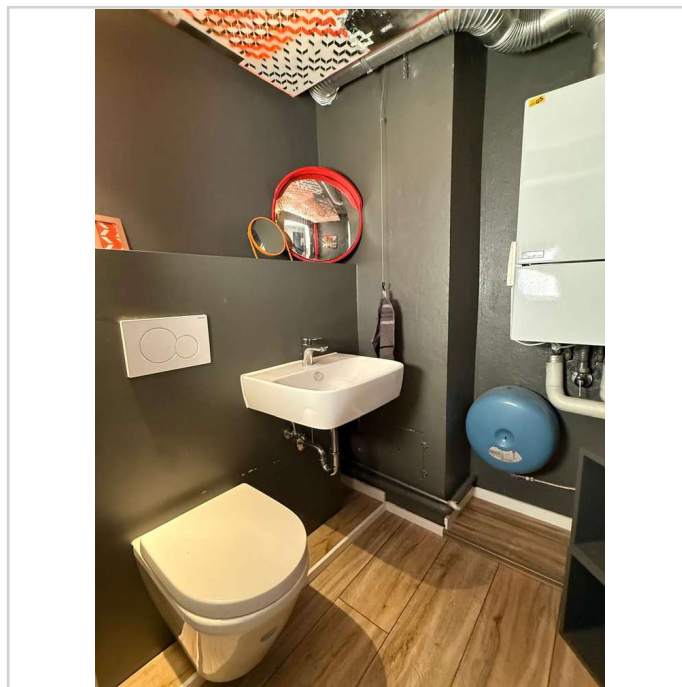
HGA 2 - Grundriss EG



HGA 2 SouttGrundriss



HGA 2 Treppe zSoutt



HGA 2 GästeToilSoutt Bild 2

Voll sanierte und möblierte 4-Zi-Wohnung mit Garten in Bestlage Nymphenburg zu verkaufen.



80639 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

