

Schöne 3 Zimmer Wohnung im begehrten Münchener Stadtviertel Sendling

Preis: 430.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246019>
Artikelnummer #246019

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.04.24

Preis

Preis: 430.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 69 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Schöne 3 Zimmer Wohnung im begehrten Münchener Stadtviertel Sendling

Preis: 430.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die charmante 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 69 Quadratmetern Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und befindet sich im zweiten Obergeschoss. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung befindet sich in schöner Lage im Stadtteil Sendling und Teilstück des Mittleren Rings. In näher Umgebung befindet sich eine Kindertagesstätte, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte. Auch der berühmte Münchner Tierpark Hellabrunn ist nur einen Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Und wenn Sie gerne spazieren gehen, bietet sich die angrenzende Isar mit ihren weitläufigen Wegen bestens an. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn, U-Bahn und Bus sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar. Weiterhin gibt es eine verkehrsgünstige Anbindung auf den Mittleren Ring, welcher Sie in Kürze auf die A95, A96 oder A995 führt. Die U-Bahnlinie 3 ist in nur ca. 250 m zu erreichen. Diese bringt Sie von der Station *Thalkirchen* in rund neun Minuten Fahrzeit ins Zentrum zum Marienplatz.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 76,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Öl-Heizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1960 Die Wohnung ist seit dem 01.09.2021 unbefristet vermietet. Die monatliche Miete beträgt derzeit Euro 1.350 zzgl. NK. Die Wohnung eignet sich bestens als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Das monatliche Wohngeld beträgt laut dem Wirtschaftsplan EUR 282,00 davon sind ca. EUR 172,00 auf einer Mieter umlagefähig. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen. Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Objektnummer: 818.002

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1960

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 76,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Öl

Ausstattung

Von innen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitlosen Stil. Vom einladenden Flur zweigen alle Räume ab. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und verfügt dank eines guten Grundrisses über eine optimale Raumaufteilung. Die funktionale Einbauküche ist zeitgemäß ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein großzügiges Wohnzimmer mit einem kleinen Balkon, ein gut geschnittenes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet, die Eingangsdiele ist mit Abstellbereich. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet. Hier lässt sich der Tag entspannt ausklingen. Ein abschließbarer, geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Schöne 3 Zimmer Wohnung im begehrten Münchner Stadtviertel Sendling

Preis: 430.000 €

Beschreibung

Die charmante 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 69 Quadratmetern Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und befindet sich im zweiten Obergeschoss. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

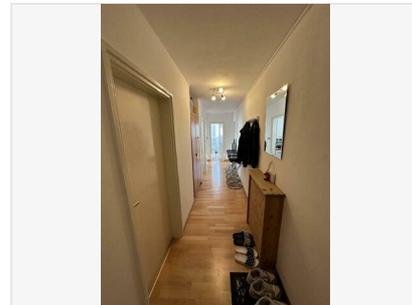
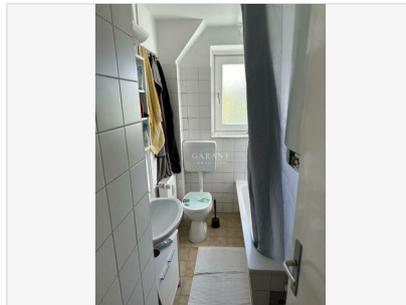
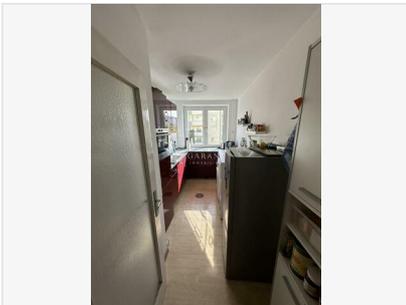
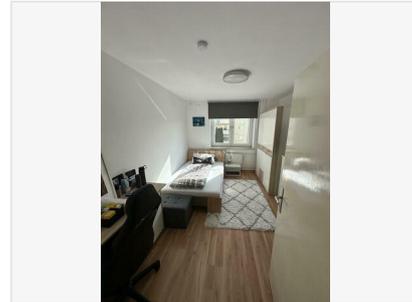
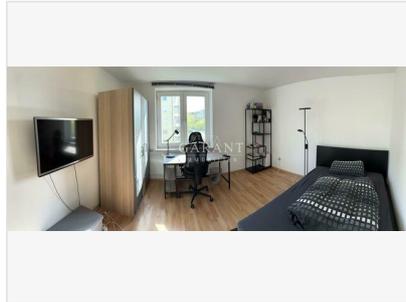
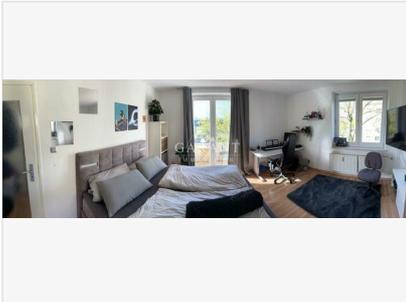
Objekt Standort

[München, Deutschland](#)

Schöne 3 Zimmer Wohnung im begehrten Münchner Stadtviertel Sendling

Preis: 430.000 €

Produktbilder



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN