Ruhige Terrassenwohnung



Objektnummer: 6566/2799

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	81673 München
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 244,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	405.000,00 €
Betriebskosten:	261,79 €
Sonstige Kosten:	97,21 €

Infos zu Preis:

Grundbucheintragung: gem. Grundbuchgebührenordnung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

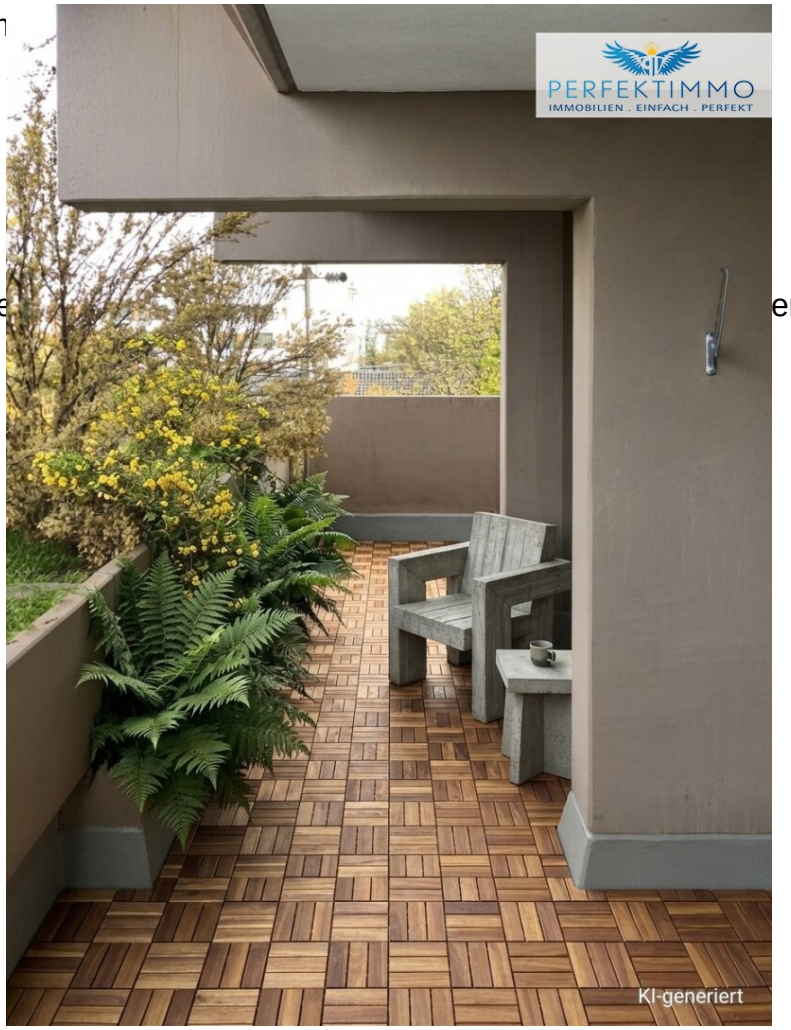


Nikolaus Jira

PERFEKT IMMO Gr
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 8223738
H +43 664 8223738

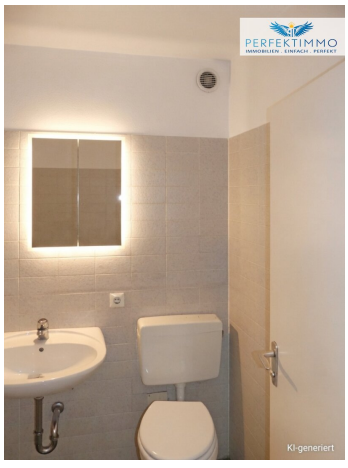
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

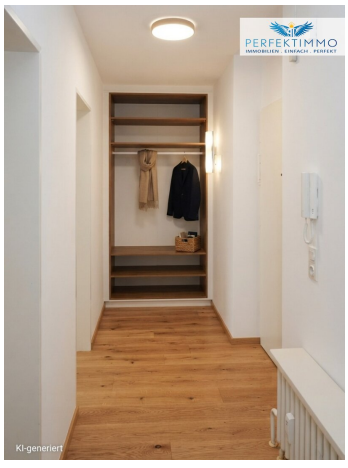






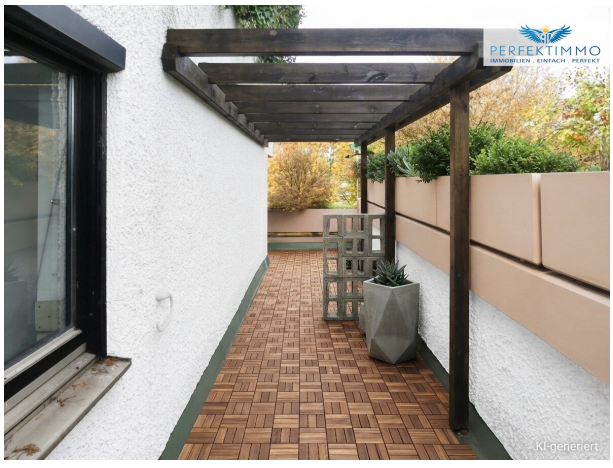

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-generiert


PERFEKTIMMO
KI-generiert


PERFEKTIMMO
KI-generiert


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-generiert


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-generiert


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-generiert


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-generiert


PERFEKTIMMO
KI-generiert


PERFEKTIMMO

TERRASSENWOHNUNG **IN MÜNCHEN**

4. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Grundriss



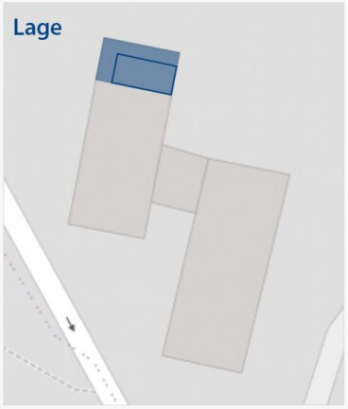
Naturmaße nehmen. Skizze nicht maßstäblich. Die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindliches Einrichtungsbeispiel.

Raumaufteilung

Diele
Abstellbereich
Schlafzimmer
Bad/WC
Küche
Wohnzimmer

Wohnfläche	**ca.60 m²**
Terrasse	ca. 14 m²

Lage



Objektbeschreibung

Tolle Einrichtungsideen verwirklichen in dieser sanierungsbedürftigen 2-Zimmer-Wohnung

In ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Lage von München-Berg am Laim erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1972. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung, die insbesondere Singles, Paaren und Anlegern interessante Möglichkeiten bietet.

Vom Eingangsbereich mit Garderobenfläche sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum ca. 14 m² großen Westbalkon. Dieser lädt zu entspannten Sonnenstunden ein und verfügt über ein praktisches Gartenhaus als zusätzlichen Stauraum. Auch der Anschluss einer Außendusche ist möglich.

Die separate Küche bietet natürliches Tageslicht, während sich das Schlafzimmer individuell gestalten lässt. Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein abschließbares Kellerabteil ergänzen das Raumangebot. Ein Tiefgaragen-Duplexstellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit attraktive Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Wertsteigerung.

Die ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und medizinische Versorgung. U-Bahn, Straßenbahn und S-Bahn ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch die wichtigen Verkehrsachsen und Autobahnanschlüsse sind gut erreichbar.

Diese Immobilie verbindet urbanen Wohnkomfort mit individuellem Gestaltungspotenzial und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder mit KI bearbeitet/generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.