TOP LAGE – TOP WOHNUNG Denkmalgeschützt in der Isarvorstadt



80469 München, Deutschland

sozius
Immobilien-Management

Daten im Überblick

ImmoNr	242	**Kabel Sat TV**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	1903
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Gepflegt
Wohnfläche	52,42 m^2	**Energieausweis**	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Zimmer	2,50	**Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)**	1903
Anzahl Badezimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl sep. WC	1	**Verfügbar ab (Text)**	nach Vereinbarung
Befeuerung	Gas	**Vermietet**	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	**Kaufpreis**	525.000,00 €
Etagenzahl	2	**Außen-Provision**	Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt. auf den gesamten Kaufpreis.
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Beschreibung

Einmalige Gelegenheit im Dreimühlenviertel!

Langfristige Kapitalanlage oder Selbstbezug!

Diese denkmalgeschützte 2 1/2 Zimmer Wohnung aus dem Jahr 1903 befindet sich im beliebten und angesagtem Dreimühlenviertel. Gleich um die Ecke von Roecklplatz und Roeckelbrunnen.

Altbauwohnung mitten in der Stadt. Man geht aus der Tür und kann fußläufig alle Bequemlichkeiten/ Annehmlichkeiten des Stadtleben erreichen.

Das Wohnhaus und die Wohnung haben viel Flair und Charakter.

Man kommt gerne nach Hause.

.

Lage

TOP LAGE – TOP INFRASTRUKTUR – MITTEN IN DER STADT – DIE ISAR VOR AUGEN.

Das Dreimühlenviertel besteht im Wesentlichen aus den vier Straßen Dreimühlenstraße, Ehrengutstraße, Isartalstraße und Reifenstuelstraße.

An den Münchner Personennahverkehr ist das Viertel mit der Metrobus-Linie 62 und der StadtBus-Linie 132 angebunden. Anbindung an das Münchner U-Bahn-Netz besteht über die westlich des Viertels gelegenen Haltestellen Implerstraße und Poccistraße.

Ärzte, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Gasstätten sind fußläufig zu erreichen.

.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Eine mögliche Kündigungsfrist beträgt 9 Monate oder bei Selbstbezug alternativ mit dem Mieter zu vereinbaren.

- Denkmalgeschütze 2 1/2 Zimmer Wohnung
- Wohnküche
- traumhafter Innenhof
- Fahrradabstellplatz
- helle Räume
- schöner Flur
- großzügige Zimmer
- schöner Wohnschnitt
- Parkett/ Fischgrätmuster
- toller Eingangsbereich
- Fahrstuhl
- Internet
- Bad und WC getrennt

FAZIT: Eine Wohnung zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen!

-

Sonstige Angaben

Sie erhalten nach Angabe Ihrer vollständigen Adresse und einer Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können, gerne ein ausführliches Exposee zugesandt.

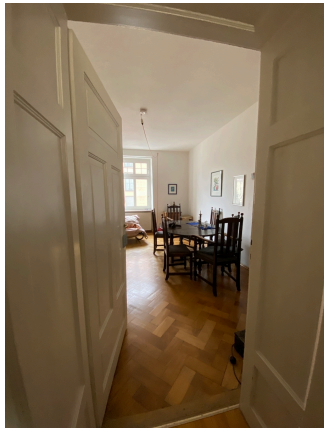
Sämtliche Fotos, Darstellungen und Beschreibungen sind Eigentum der Sozius Immobilien-Management und dürfen daher weder vervielfältigt werden, noch an Dritte weitergegeben werden. Die AGB der Sozius Immobilien-Management sind wesentlicher Bestandteil des Angebotes.

Provision:
Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. ist auf den gesamten notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen.

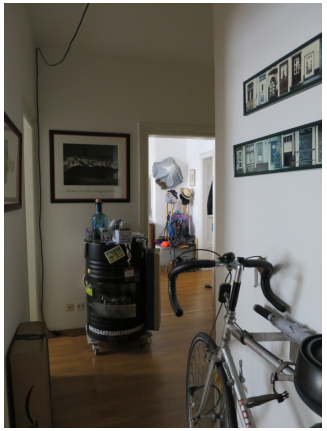
Bildergalerie



Wohnküche



Wohnraum



Flur



Treppenhaus mit Aufzug



Original-Treppe



Treppenhaus

Bildergalerie



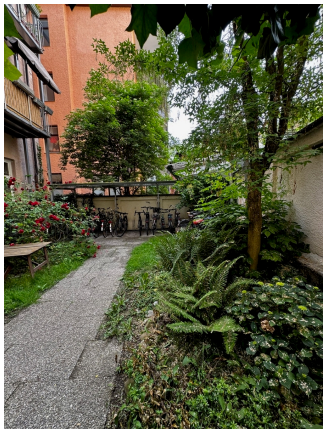
Hauseingang / Aufzug



Hauseingang



Hinterhof



Hinterhof



Hinterhof



Isarnähe

Bildergalerie



”Verwunschener” Hinterhof

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Kai-Oliver Baums
Sozius Immobilien-Management
Situlistr. 64c
80939 München

Tel.: +49 163 50 08 004
Mobil: +49 163 50 08 004
Fax: +49 (0)89 15990787

Email: kob@sozius-immobilien.de

Sozius Immobilien-Management , D. Thürsam-Oleinek und K.-O. Baums.
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir 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.