



Immobilien-Exposé

**Bieten statt mieten: Bezugsfrei ab 01.04
2-ZKB mit Balkon und TG Stellplatz**

Objekt-Nr.:
7022#WcLsTy

Zum Kauf

in München



Details

Kaufpreis

525.000 €

Hausgeld

412,3 €

Wohnfläche

ca. 57 m²

Zimmer

2

verfügbar ab

ab sofort

Provisionspflichtig

Ja

Baujahr

1999

Unterkellert

Ja

Etage

1

Etagen

5

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Balkone

1

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Fahrstuhl

Personen

Käuferprovision

**3,57% inkl. der gesetzlichen
Mehrwertsteuer**

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Bieten Sie auf Ihre neue Eigentumswohnung.

Diese Immobilie wird über ein professionelles Angebotsverfahren verkauft. Die Besichtigung erfolgt durch Vergabe von Einzelterminen. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Startpreis zu verstehen. Sofern Sie sich für diese Immobilie interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objektes die Möglichkeit ein Gebot abzugeben. Das Verfahren läuft bis zum 18.04.2025 12:00 Uhr MEZ.

Falls Sie überboten werden, erhalten Sie eine Nachricht und können jederzeit und beliebig oft bieten.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines 1999 erbauten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in der Thalkirchner Straße, welche das Glockenbachviertel und Sendling miteinander verbindet. Ein kulturell und kulinarisch hochentwickeltes Stadtviertel. Und genau hier können Sie auf ihrem eigenen Südbalkon über die Baumkronen des ruhigen Innenhofes blicken. Die bodentiefen Fenster durchfluten den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Tageslicht. Im Essbereich ermöglicht eine smarte Durchreiche, dass Sie ganz bequem ihr Frühstücksei direkt von der Pfanne auf den Teller bringen können.

Das Badezimmer mit Duschwanne ist in zeitlosem weiß gehalten und schließt direkt an das geräumige Schlafzimmer an.

Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgelegt, das Badezimmer und die Küche sind gefliest.

Ein Kellerraum sowie eine Tiefgarage(Duplex) runden das Angebot perfekt ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- TG-Stellplatz
- perfekte Lage in einem der beliebtesten Stadtteile Münchens
- Südbalkon zum Innenhof
- Einbauküche
- Kellerraum
- Ruhiger grüner Innenhof
- Parkett Boden
- Isarnähe

Sonstiges

Diese Immobilie wird über ein professionelles Angebotsverfahren verkauft. Die Besichtigung erfolgt durch Vergabe von Einzelterminen. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Startpreis zu verstehen. Sofern Sie sich für diese Immobilie interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objektes die Möglichkeit ein Gebot abzugeben. Das Verfahren läuft bis zum 18.04.2025 12:00 Uhr MEZ. Falls Sie überboten werden, erhalten Sie eine Nachricht und können jederzeit und beliebig oft bieten.

Sämtliche Angaben zu diesem Exposé bezüglich Preisen, Flächen, Ausstattung und Berechnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

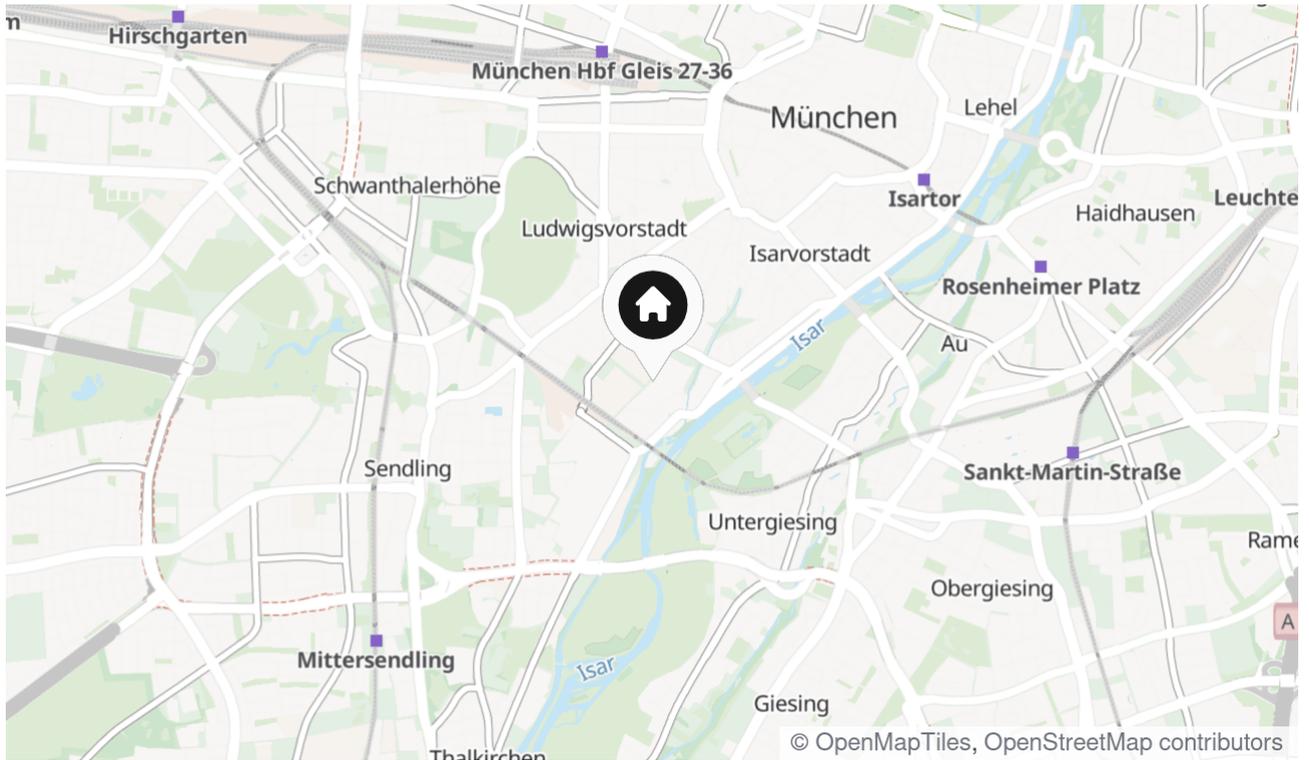
Lage & Umgebung

80337 München

Die Etagenwohnung befindet sich in einem lebendigen Stadtteil von München, der bekannt für seine Vielfalt und urbanen Flair ist. Die Umgebung bietet eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Es ist ein beliebter Wohnort für junge Familien, Berufstätige und Studenten gleichermaßen und die Nähe zum Stadtzentrum macht es zu einem idealen Standort für alle, die das städtische Leben schätzen.

München, als Landeshauptstadt von Bayern, ist eine der begehrtesten Städte Deutschlands mit einer reichen kulturellen Geschichte und zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Das Herzstück der Stadt bildet der Marienplatz mit dem imposanten Neuen Rathaus und der gotischen Frauenkirche. Mit seinen zahlreichen Parks und Grünflächen bietet München auch Erholungsmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Die Stadt ist zudem bekannt für ihre renommierten Universitäten, Forschungseinrichtungen und multinationalen Unternehmen.

Die Region um München begeistert mit ihrer einzigartigen Landschaft, die sowohl die Alpen als auch idyllische Seen umfasst. Die Nähe zu den Bergen ermöglicht zahlreiche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Klettern. Die traditionellen bayerischen Dörfer und das reiche kulturelle Erbe der Region machen sie zu einem beliebten Ziel für Touristen aus aller Welt.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.01.2034

Endenergieverbrauch

72,5 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1999

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Titel



Schlafzimmer



Flur



Wohn/Esszimmer



Essbereich



Küche mit Durchreiche



Küche



Durchreiche von der Küche



Essbereich



Balkon



Balkon



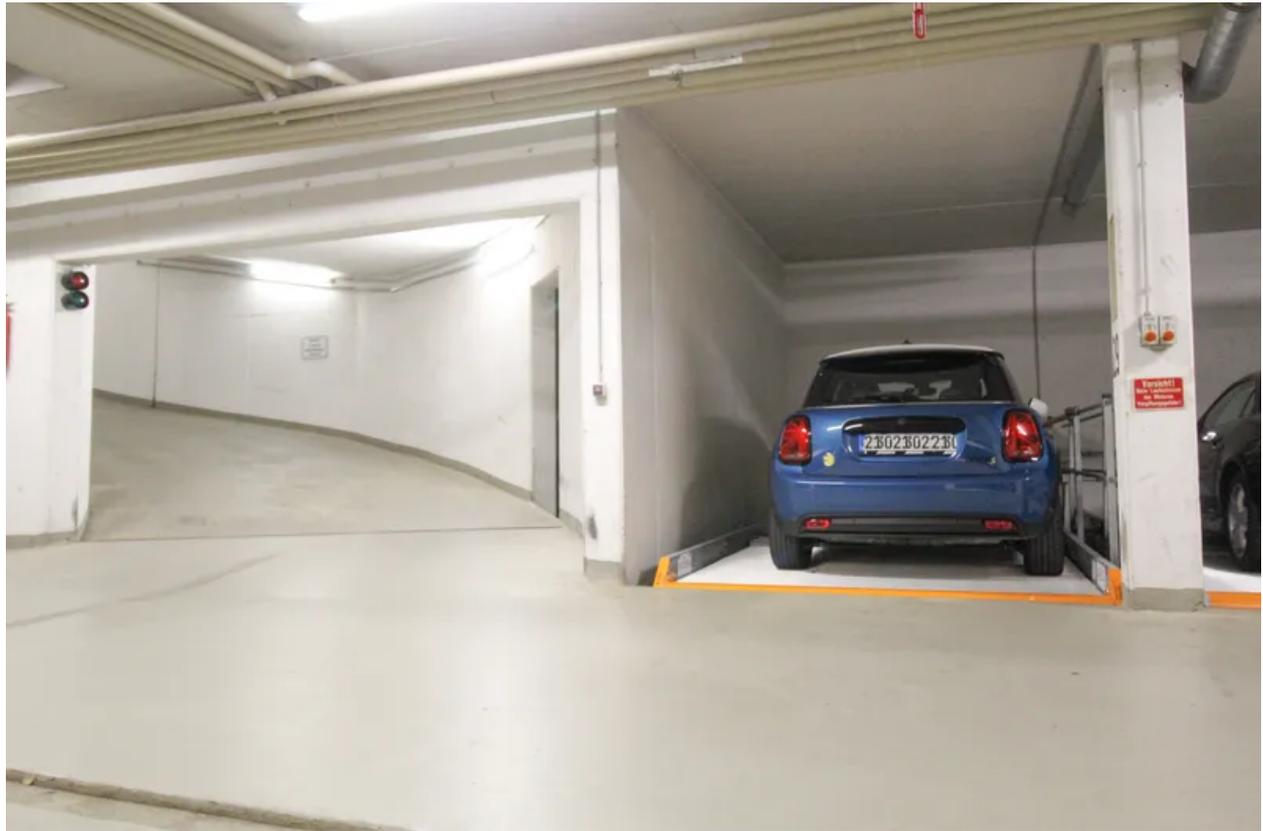
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Duplex



Außenansicht

Kontakt

Lehmeyer Immobilien

Donaustraße 17

85049 Ingolstadt

Telefon: +49 841 88188898

E-Mail: hl@lmyr.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Lehmeyer

Impressum

www.lehmeyer-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lehmeyer-immobilien.com

