

Neuhausen nahe Rotkreuzplatz: Helle 2 Zimmer Wohnung - sofort einziehen oder vermieten!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 80634 München

Baujahr: 1955

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 57 m²

Anzahl Etagen: 3

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

Endenergiebedarf: 158,20 kWh / (m²*a)

Kaufpreis
€ 429.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Etagenwohnung
> München
> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1577



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	80634 München
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m²
Kaufpreis	429.000,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	158,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% USt.

Objektbeschreibung:

Gefragte Lage, gut nutzbarer Grundriss und freie Gestaltung bei der Vermietung: Diese bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung in München-Neuhausen bietet Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit und Eigennutzern ein helles Zuhause nahe dem Rotkreuzplatz.

Die ca. 57 m² große Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1955.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit viel Tageslicht und einem französischen Balkon. Parkett in Wohn- und Schlafzimmer schafft eine warme Atmosphäre, die nahezu quadratischen Räume lassen sich vielseitig möblieren. Eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche und ein gepflegtes Tageslichtbad ergänzen den Grundriss. Ein eigener

Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Für Kapitalanleger besonders interessant: Die Wohnung steht leer und kann direkt zur Neuvermietung angeboten werden. Zwei gut geschnittene Zimmer sprechen Singles und Paare gleichermaßen an. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln macht den Standort im Alltag attraktiv.

Ob als Kapitalanlage oder für den eigenen Bezug: Hier verbinden sich praktische Wohnqualitäten mit dem lebendigen Umfeld Neuhausens.

Herr Simon Itzelberger freut sich auf Ihre Anfrage.
Tel. (08221) 9166891
Mail. info@anderka-immo.de

Ausstattung:

WOHNEN & WOHLFÜHLEN

- Ca. 57 m² Wohnfläche mit zwei gut nutzbaren Zimmern
- Gut geschnitten, mit vielseitigen Möblierungsmöglichkeiten
- Helles Wohnzimmer mit französischem Balkon
- Große weiße Kunststoffenster
- Gepflegtes Tageslichtbad

KÜCHE & KOMFORT

- Separate Küche
- Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Spüle
- Gas-Etagenheizung mit Heizkörpern

STAURAUM & GEBÄUDE

- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses
- Baujahr 1955
- Gepflegter Zustand

VERFÜGBARKEIT

- Leerstehend und sofort beziehbar
- Für den eigenen Einzug oder eine Neuvermietung verfügbar

Lagebeschreibung:

München-Neuhausen hat das, was den Münchner Alltag besonders angenehm macht: ein gewachsenes Viertel, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und immer wieder einen guten Anlass, noch kurz vor die Tür zu gehen.

Die Wohnung liegt nahe dem Rotkreuzplatz. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte prägen das Umfeld; Supermärkte, Ärzte und Apotheken ergänzen die Versorgung im Alltag. Ob ein Kaffee am Morgen, die Besorgungen nach der Arbeit oder ein Abendessen im Viertel - vieles

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1577

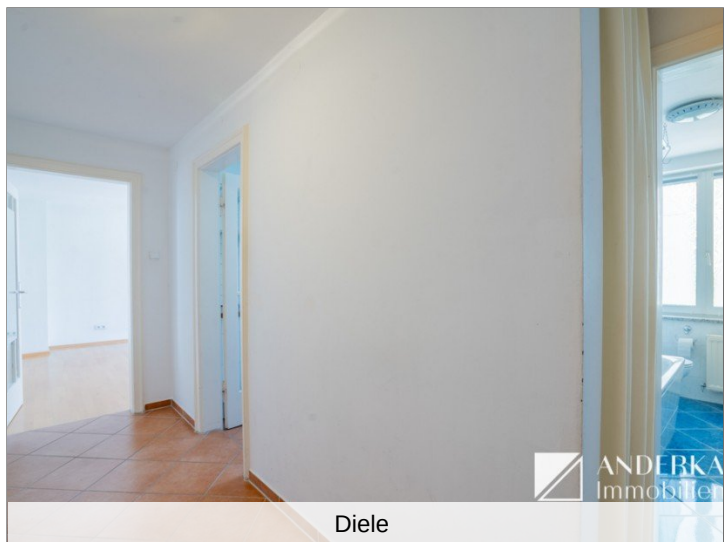


lässt sich hier miteinander verbinden.

Mit den Verkehrsknotenpunkten Rotkreuzplatz und Donnersbergerbrücke bietet das Umfeld Anschluss an U-Bahn, S-Bahn, Tram und Bus. So bleiben Sie auch ohne eigenes Auto flexibel in München unterwegs.

Für freie Stunden im Grünen bieten sich der Hirschgarten und der Nymphenburger Schlosspark als Ausflugsziele an. Die Verbindung aus Stadtleben, guter Infrastruktur und erreichbaren Erholungsmöglichkeiten macht Neuhausen zu einem Wohnort mit viel Lebensqualität.

Objektbilder:



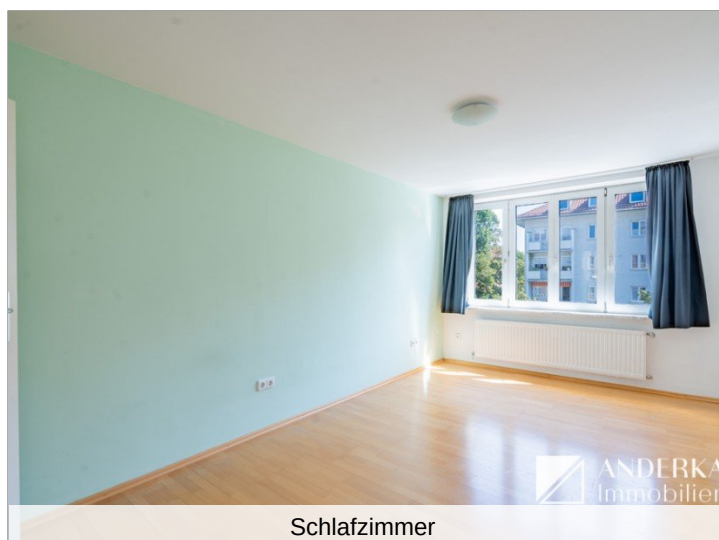
Diele



Wohnen/Essen



KI Visualisierung



Schlafzimmer



KI Visualisierung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1577



Grüne Lage



Badezimmer



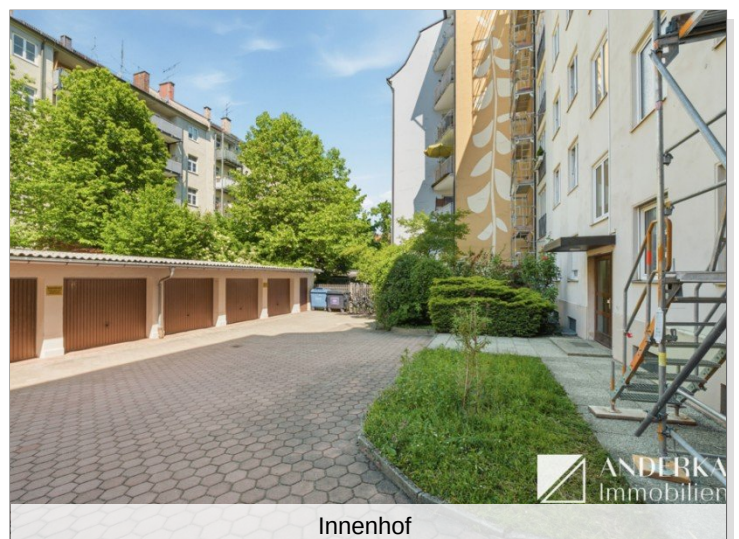
Küche



KI Visualisierung



KI Visualisierung



Innenhof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1577



Ansicht vom Innenhof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1577



Grundriss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 1577



Ansprechpartner:

Herr Simon Itzelberger

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: