

# BIETERVERFAHREN - Komplet zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!



80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR

Scout-ID: 124441785  
Objekt-Nr.: 2011-01



#### Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien  
Frau Beate Ilmberger

E-Mail: [info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de)

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 7,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 3  
Etagenanzahl: 5  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Renovierungsbedürftig  
Baujahr: 1901  
Qualität der Ausstattung: Einfach  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Etagenheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 107,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Bezugsfrei ab: sofort

Hausgeld: 145,00 EUR

Provision für Käufer: 2,38

Sowohl der Verkäufer als auch der Käufer zahlen im Erfolgsfall an die Firma Stefan Maier Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von je 2,38 % incl. 19 % gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

# BIETERVERFAHREN - Kompletzt zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!



80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1901 erbaute Wohnhaus besteht aus einem Vorder- und einem Rückgebäude. Letzteres wurde in den vergangenen Jahren aufwändig renoviert bzw. saniert, im Vordergebäude steht die Fassadensanierung an. Es ist angedacht dazu die entsprechende Planung und Ausschreibung durch einen Grundsatzbeschluss in 2021 zu erwirken.

Im Vordergebäude wurde die stilvolle breite Holzterrasse in 2019 abgeschliffen und eingelassen, Ausbesserungsarbeiten an den Wänden erfolgen stets sporadisch und bei Bedarf. Wir denken, es handelt sich um ein überaus vorzeigbares repräsentatives Treppenhaus.

Das Dach wurde im Jahr 1997 saniert, es ist geplant im gesamten ca. 30 Wohneinheiten umfassenden Objekt in den nächsten Jahren einen Eichaustausch für die Wasser- und Wärmezähler vorzunehmen.

Die Fenster unserer hier angebotenen Wohnung wurden in den 80er Jahren ausgetauscht.

## Ausstattung:

Wie in unserer Headline bereits betont steht in der mit hohen Decken ausgestatteten Wohnung eine komplette Renovierung bzw. Sanierung an. Bad, Böden, Decken, Elektrik, Heizung, Türen und Wände warten auf Ihre Handwerker. Wir sind sicher, dass dies bei guter Organisation kein Hexenwerk ist und somit in sehr kurzer Zeit in dieser toll gelegenen Wohnung wieder der „alte“ Glanz herrscht.

Noch ein kurzes Wort zur Heizung: Zur Zeit handelt es sich um eine Zentralheizung mit zentraler WW-Versorgung. Beim Energieträger handelt es sich um Fernwärme. Ein Anschluss in die Wohnung besteht nicht, ist aber grundsätzlich möglich. Die Beauftragung und die Kostentragung erfolgt durch den neuen Eigentümer.

Drum: Entdecken Sie unser Objekt im Internet und / oder in der Zeitung. Vereinbaren Sie Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin, natürlich mit Maske und Abstand. Fordern Sie unsere kompletten Unterlagen zum Objekt und der Wohnung an, kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens. Entscheiden Sie sich – Unsere Beratung gehört Ihnen!!!

## Lage:

Unsere hier im Alleinauftrag angebotene komplett zu renovierende Altbauwohnung liegt citynah in der Isarvorstadt. Diese ist ein bunter überaus beliebter nur 2 bzw. 3 km vom Stachus bzw. vom Marienplatz entfernter Innenstadtteil der „Weltstadt mit Herz“. Dazu gehören das Schlachthofviertel, das Glockenbachviertel, beide mit vielen angesagten Cafés, Gay-Bars, Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel und natürlich jede Menge toller Boutiquen.

In einem erst vor wenigen Jahren sanierten, mit Street-Art verzierten Gebäude des Schlachthofs finden Comedy-Abende, Tanzveranstaltungen und viele viele andere kulturelle Veranstaltungen statt.

Auch die weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus

bekannte Theresienwiese gehört zur Isarvorstadt. Zu Events wie dem alljährlichen „Tollwut-Festival“ und dem „Münchner Oktoberfest“ können Sie demnächst zu Fuß laufen oder mit dem Radl fahren.

Bei dieser super Lage, Lage, Lage möchten wir auf Dinge wie nahezu perfekte MVV-Verbindungen und Einkaufsmöglichkeiten bewusst nicht eingehen. Natürlich alles da und alles „um die berühmte Ecke“.

## Sonstiges:

Mindestgebot € 288.000,-- (lt. Gutachten)

Weitere Vorgehensweise des Bieterverfahrens:

1. Anforderung des Exposé und der Unterlagen
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage von außen
3. Sie vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin (mit Verweis auf die CORONA-Bedingte Situation)
4. Abgabe der Angebote mit Finanzierungsbestätigung (Frist: 14 Tage ab Besichtigung)
5. Ablehnung und Annahme der Gebote
6. Organisation eines zeitnahen Notartermines

Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdaten, den Zustand des Hauses/der Wohnung, also der Immobilie. Die angegebene mögliche Wohn- und Nutzfläche stellt, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.

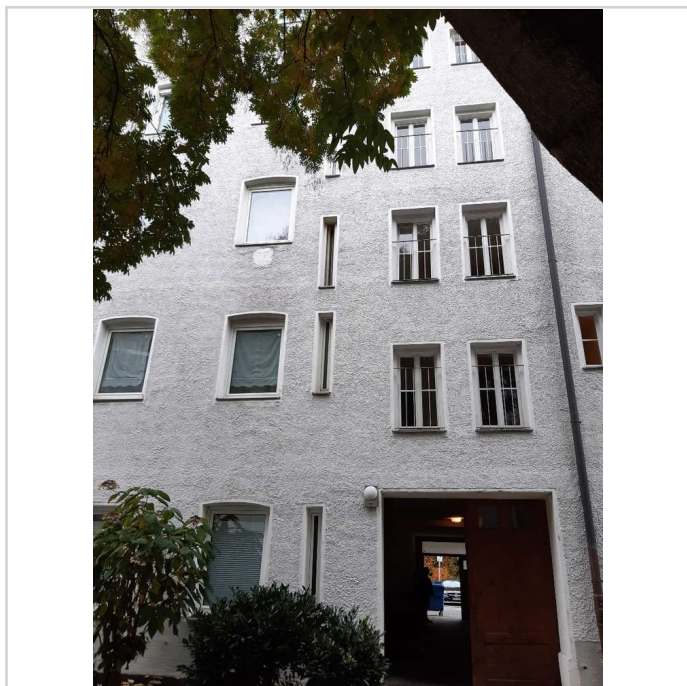


# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!

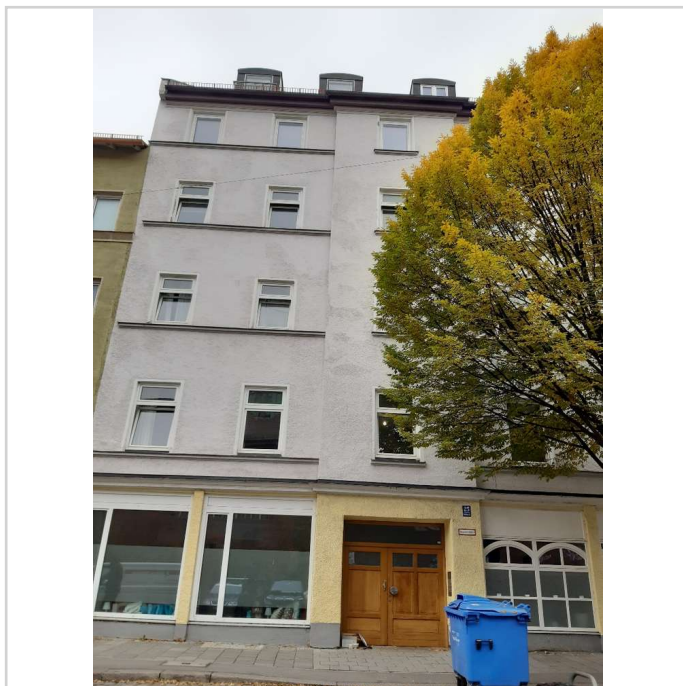


80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR



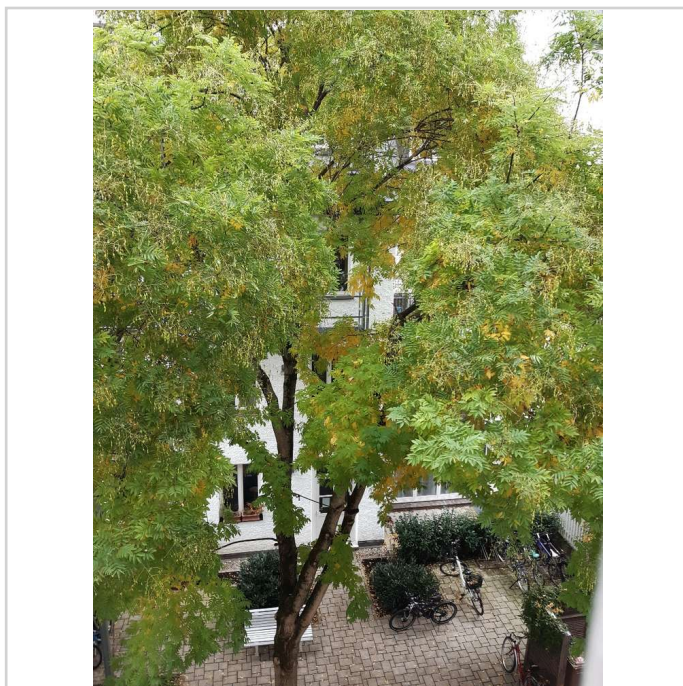
Rückwärtige Hausansicht



Vorderansicht



Durchgang Rückgebäude



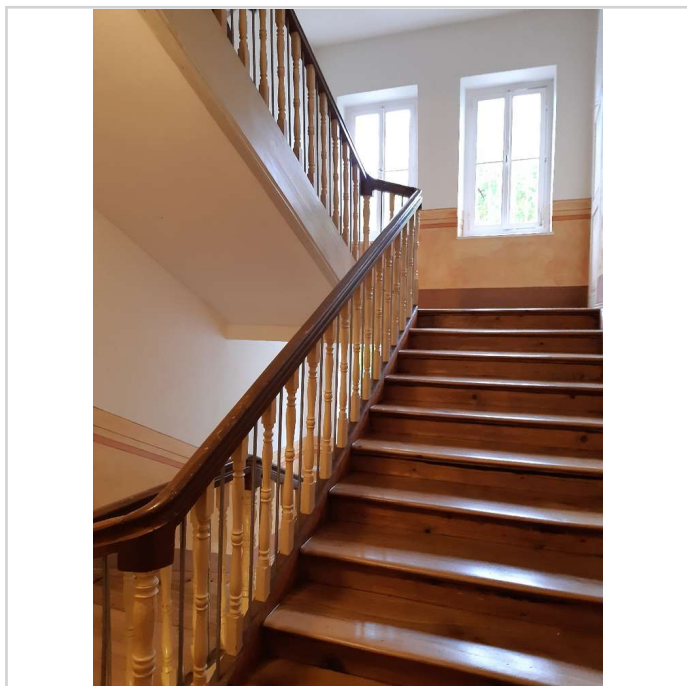
Grüner Hinterhof

# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!

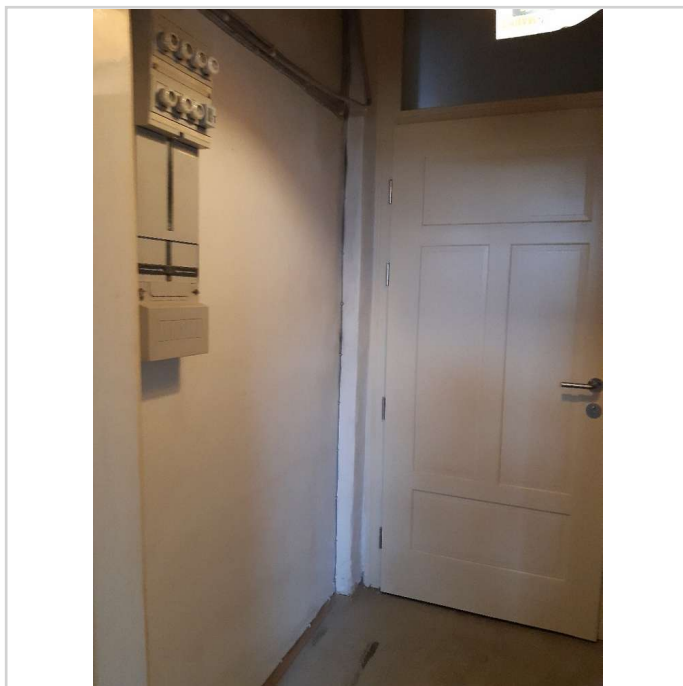


80337 München

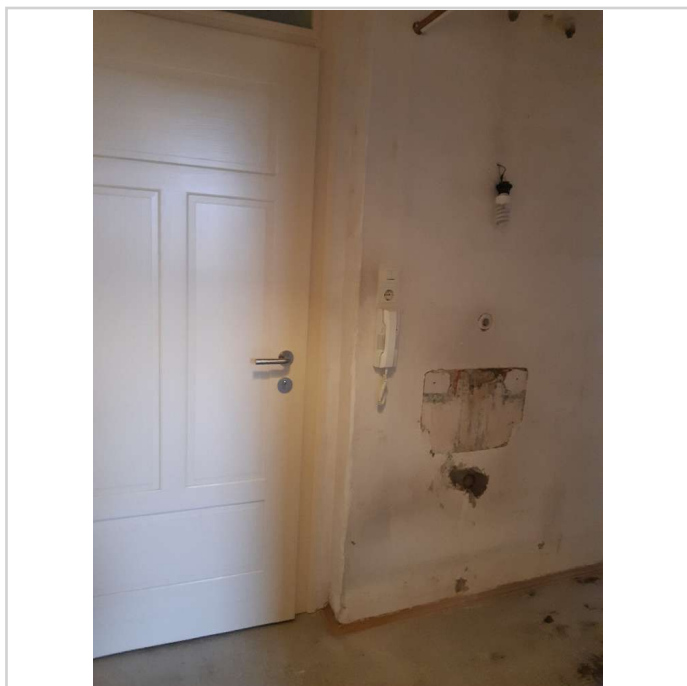
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR



Renoviertes Treppenhaus



Wohnungseingangstür



Diele



Eines der beiden Zimmer



# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!

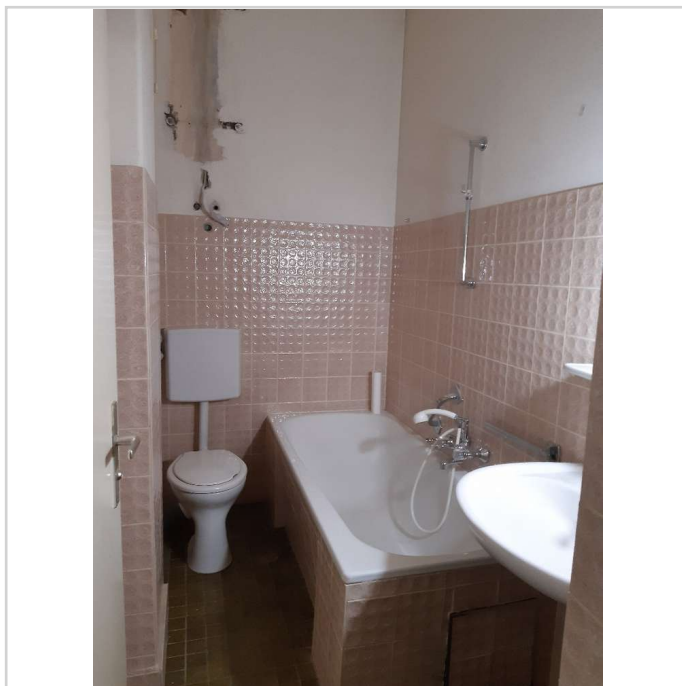


80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR



Durchgang zum 2. Zimmer



Bad



Blick zum Schlachthof



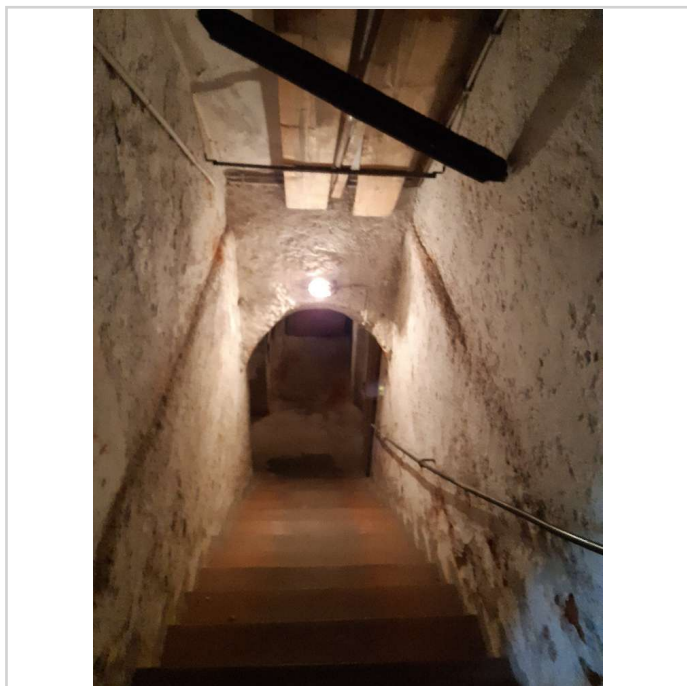
Blick in die Nachbarschaft

# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!

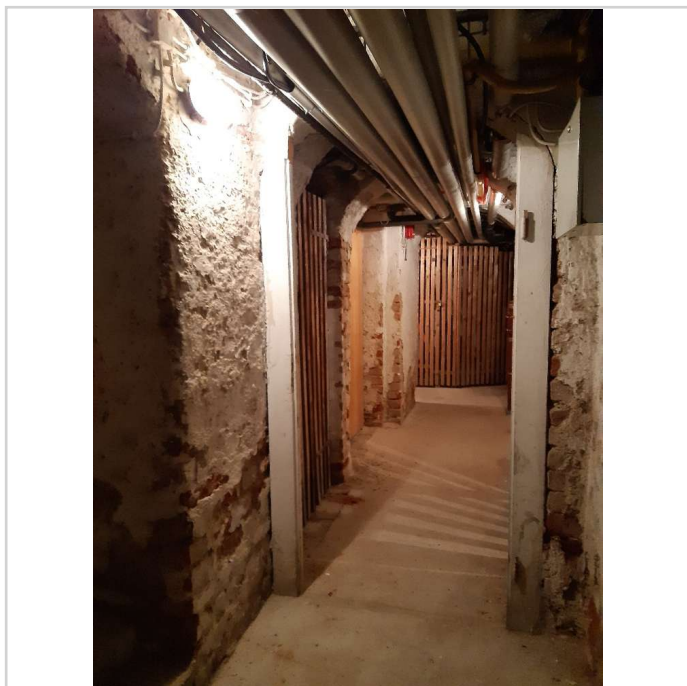


80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR



... zum 'historischen' ...



... Kellergewölbe

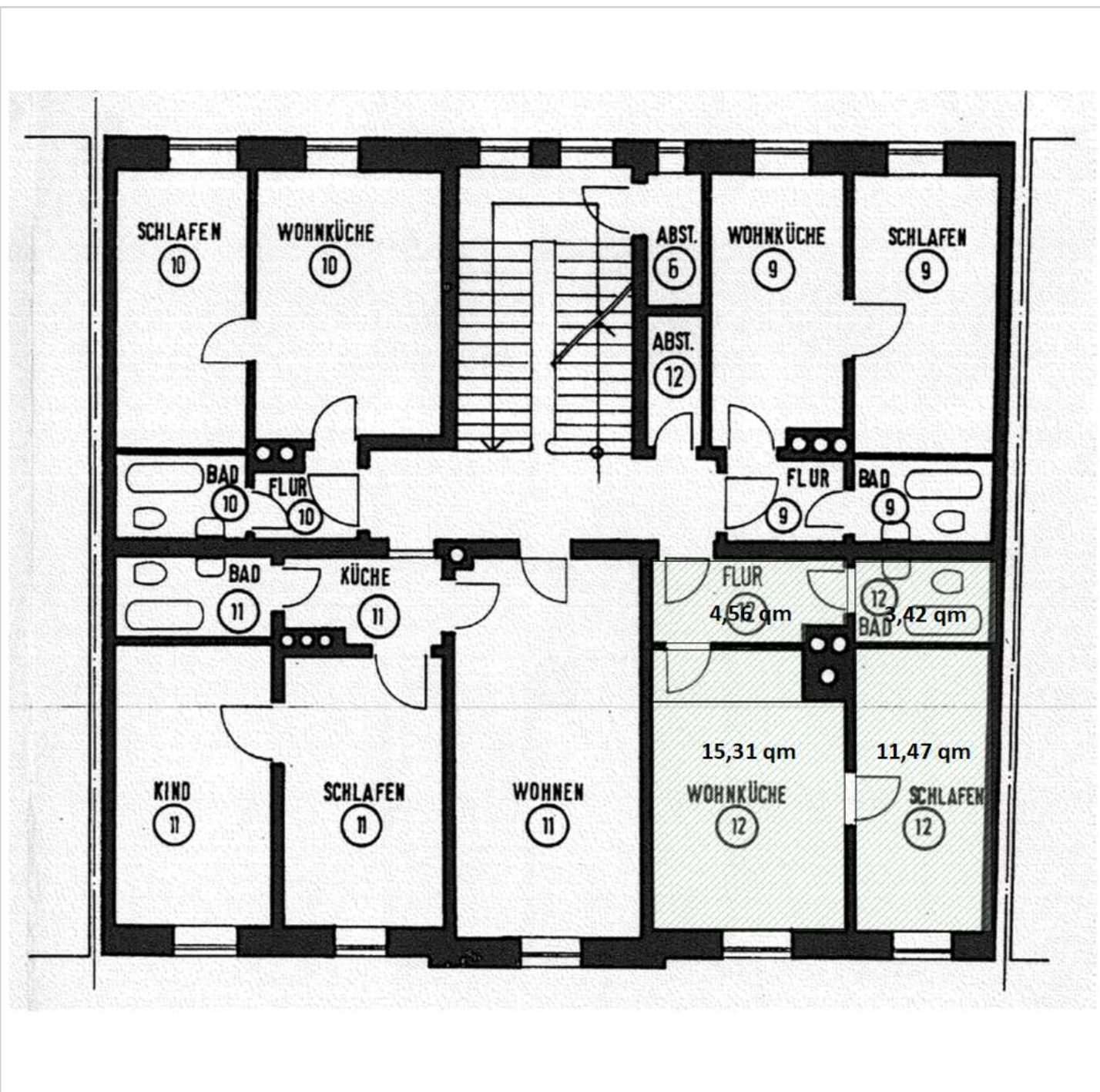


# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!



80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR



Grundriss

# BIETERVERFAHREN - Komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung im beliebten Schlachthofviertel !!!



80337 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 288.000,00 EUR

