

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR
Scout-ID: 142264756
Objekt-Nr.: 2205-11



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien
Herr Stefan Maier

E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de

Mobil: +49 171 1133573

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

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 5,00 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 6
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Saniert
Baujahr: 1984
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht
Endenergieverbrauch: 119,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1984
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Stufenloser Zugang: Ja

Hausgeld: 275,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785 % incl. MwSt.
Verkäufer und Käufer zahlen je 1,5 % Provision zzgl. 19 % MwSt.

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1984 erbaute überaus gepflegte und von einer wunderbaren Hausmeisterin betreute Objekt besteht aus mehreren Gebäudeteilen. Es umfasst 429 Einheiten, überwiegend 1 Zimmer-Apps., wenigen etwas größeren Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten, von denen in den vergangenen Jahren 2 zusammengelegt wurden. Die Flachdächer unterstehen ständiger fachlicher Kontrolle, die Elektrik ist in unserem Fall neu, die Fenster wurden und werden noch immer Zug um Zug ausgetauscht und bei der Wärmeversorgung handelt es sich um eine neue Gas-Zentralheizung.

Achtung - Ganz Wichtig:

KAUFEN kann die Wohnung jeder, der Sie finanzieren kann, zu VERMIETEN ist sie allerdings nur an STUDENTEN !!! Aber: Wie Sie als Kapitalanleger sicherlich wissen sind in dieser Lage € 30.-/m² (plus die Miete für den TG-Platz) an der Tagesordnung.

Ausstattung:

Wie in unserer Headline bereits betont ist unsere im 2.Obergeschoss gelegene 2 Zimmer-Wohnung von „Kopf bis Fuß“ renoviert worden. Das Bad, die Böden, die Decken, die komplette Elektrik, die Türen und die Wände – Alles NEU machte in dem Fall mal der Januar, der Februar und der März. Nun heißt es „nur“ noch : „Kaufen, vielleicht Möblieren und dann Vermieten . Zur Wohnung mit großer Westloggia gehört ein Einzel-Tiefgaragenstellplatz (übrigens mit Extra-Grundbuch) sowie die Nutzung der im 1. UG befindlichen Waschküche. 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 renovierte und sanierte bezugsfreie 2 Zimmer-Wohnung liegt citynah in der Ludwig-Vorstadt. Diese ist ein überaus beliebter bunter nur 2 bzw. 4 km vom Stachus bzw. vom Marienplatz entfernter Innenstadtteil der „Weltstadt mit Herz“. In Laufnähe zum Schlachthofviertel bzw. zum Glockenbachviertel, beide mit vielen angesagten Cafes, Gay-Bars, Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel und natürlich jede Menge toller Einzelhandelsgeschäften ist hier alles da. Comedy- und Kabarettabende, Musik- und Tanzveranstaltungen und viele viele andere kulturelle Veranstaltungen – jeden Abend was los! Auch das neue Volkstheater liegt direkt über der Straße. Sogar die Theresienwiese mit Events wie dem alljährlichen „Tollwut-Festival“ und dem „Münchener Oktoberfest“ können Sie bzw. Ihr Mieter demnächst zu Fuß laufen oder mit dem Radl fahren.

Bei dieser super Lage, Lage, Lage möchten wir bewusst auf Dinge wie nahezu perfekte MVV-Verbindungen und Einkaufsmöglichkeiten hier nicht eingehen. Nur so viel: Die U-Bahn-Station „Poccistraße“ und diverse Bushaltestellen liegen

Bahn-Station „Poccistraße“ und diverse Bushaltestellen liegen direkt „um die Ecke“.

Sonstiges:

Kaufen kann diese Wohnung jeder - die Wohnungen darf nur und ausschließlich von Studenten bewohnt werden, die einen entsprechenden Nachweis – Immatrikulation - vorlegen müssen. Anderweitiges Bewohnen/Vermieten ist ausdrücklich nicht möglich.

Diese Wohnung ist lt. Teilungserklärung zusätzlich mit 2/241 an diversen Gemeinschaftsräumen/Gemeinschaftseinrichtungen und an der Hausmeisterwohnung beteiligt.

€ 399.000,-- für die Wohnung
+ € 30.000,-- für den Tiefgaragenstellplatz
= € 429.000,-- Gesamtkaufpreis

Weitere Vorgehensweise wenn Sie an unserem Angebot interessiert sind:

1. Anforderung des Exposé
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage von außen
3. Sie fordern bei uns die Unterlagen zu dieser Immobilie an.
4. Sie vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin
5. Kaufentscheidung mit Abgabe einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Kapitalnachweises
6. Organisation eines zeitnahen Notartermines

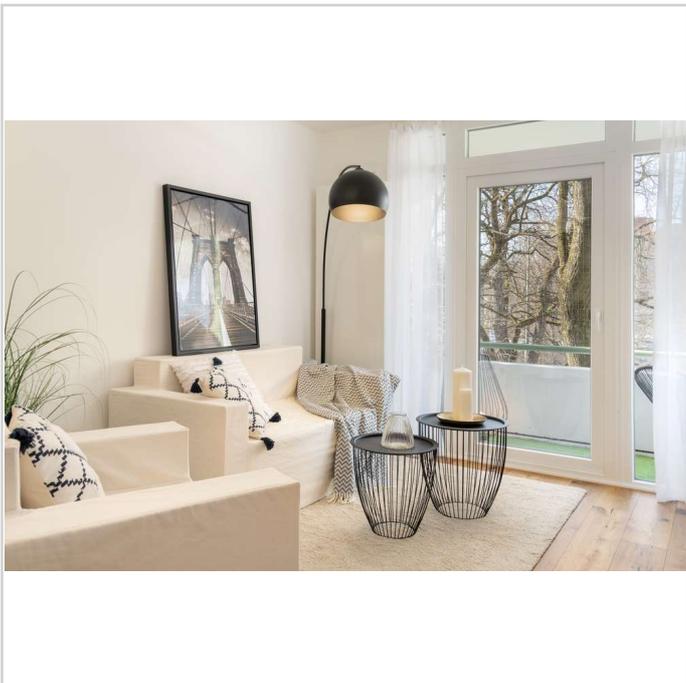
Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdaten, den Zustand des Hauses/der Wohnung, also der Immobilie. Die angegebene mögliche Wohn- und Nutzfläche stellt, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!

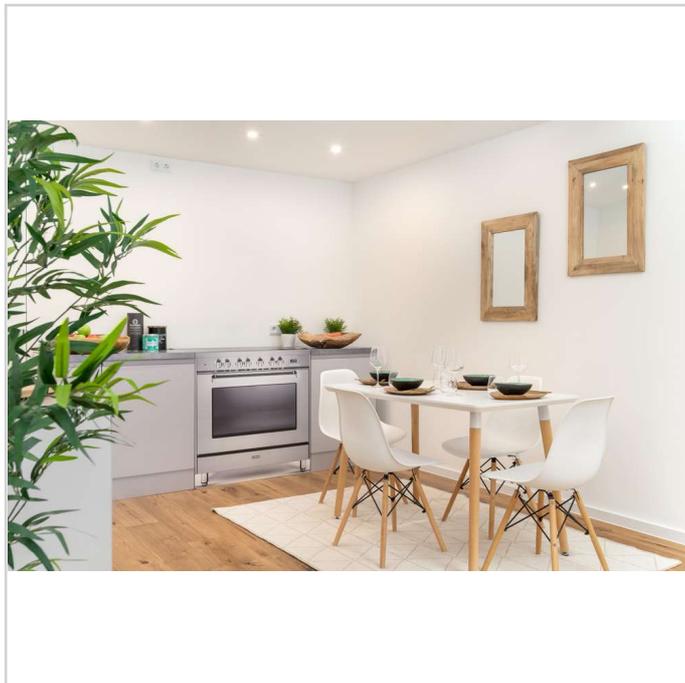


80337 München

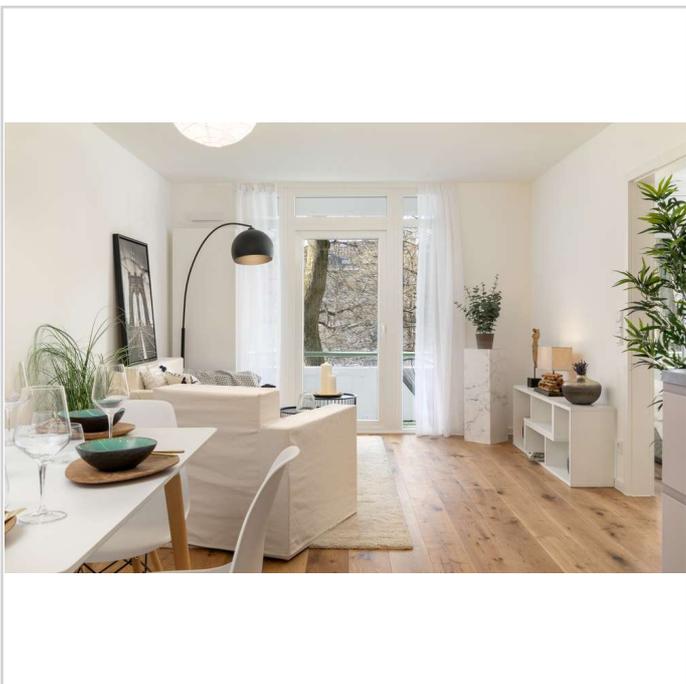
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



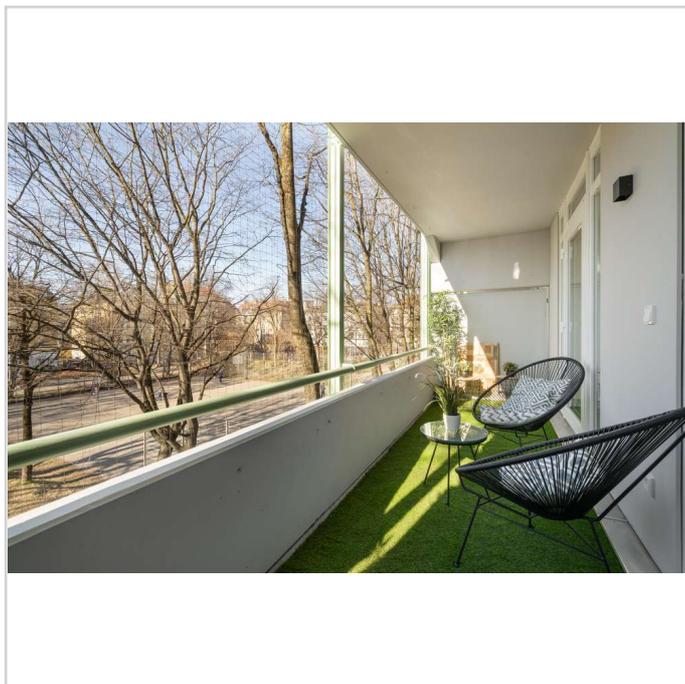
Wohnbereich I



Wohn-,Essbereich II



Wohnbereich m.Zugang ...



... zum Westbalkon

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



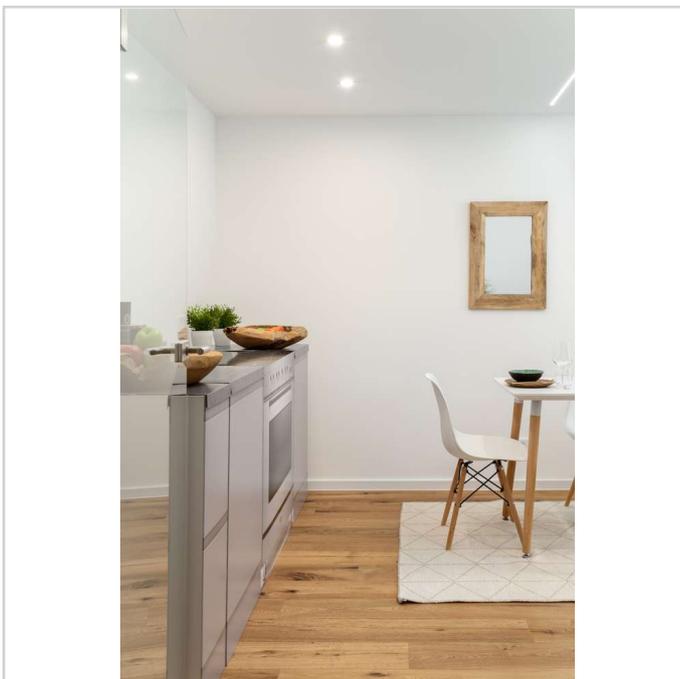
... hell + lichtdurchflutet



Koch-, Essbereich



Glastüre z.Wohn-,Essbereich



Platz f. Küchenzeile

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Blick ins Schlafzimmer



Schlafzimmer mit ...



... Zugang zum...



... großen Westbalkon ...

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Modernes Bad...



Große Dusche + Handtuchwärmer



... exclusive und...



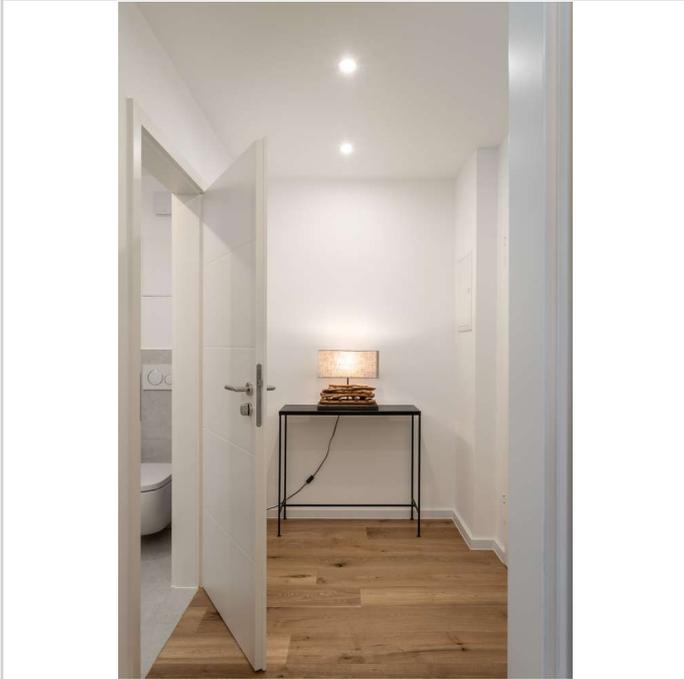
... praktische Details...

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!

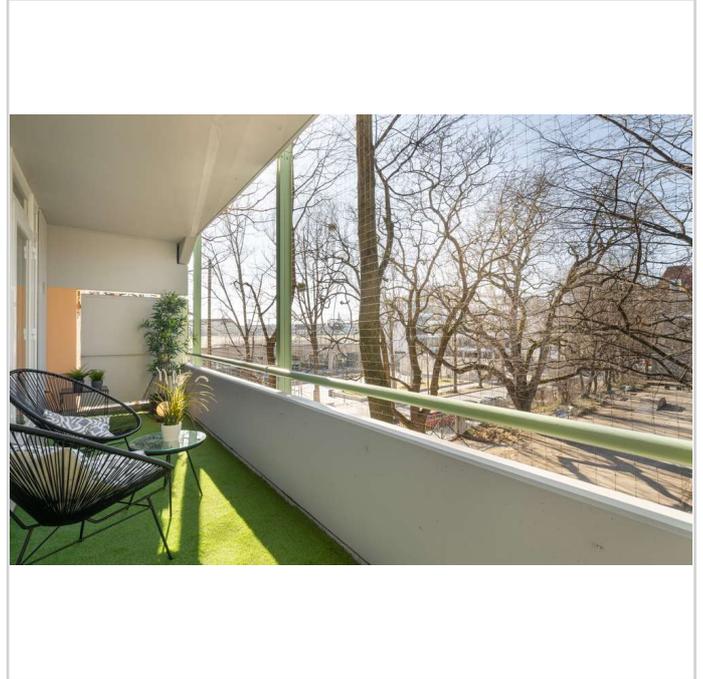


80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



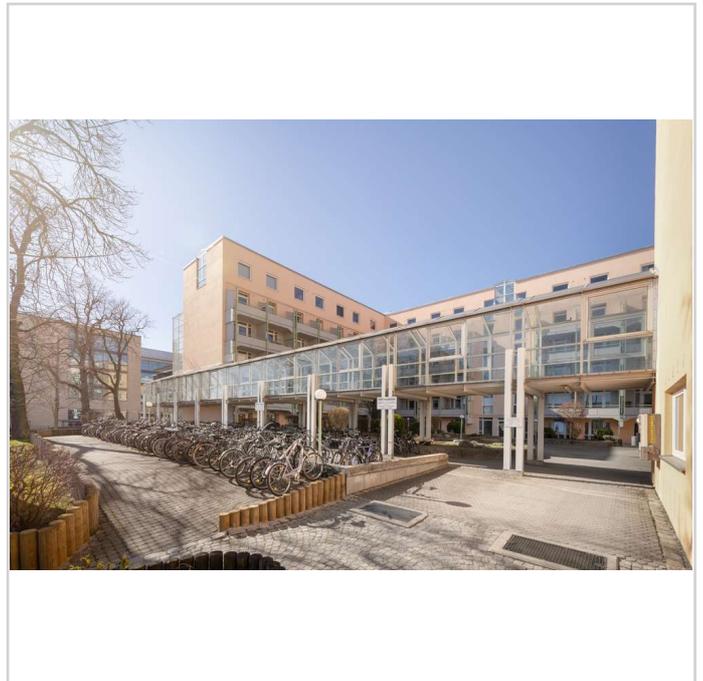
Garderobenbereich



Westbalkon



Süd-Ost-Ansicht



Platz fürs Fahrrad

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Süd-Westansicht



Ostansicht



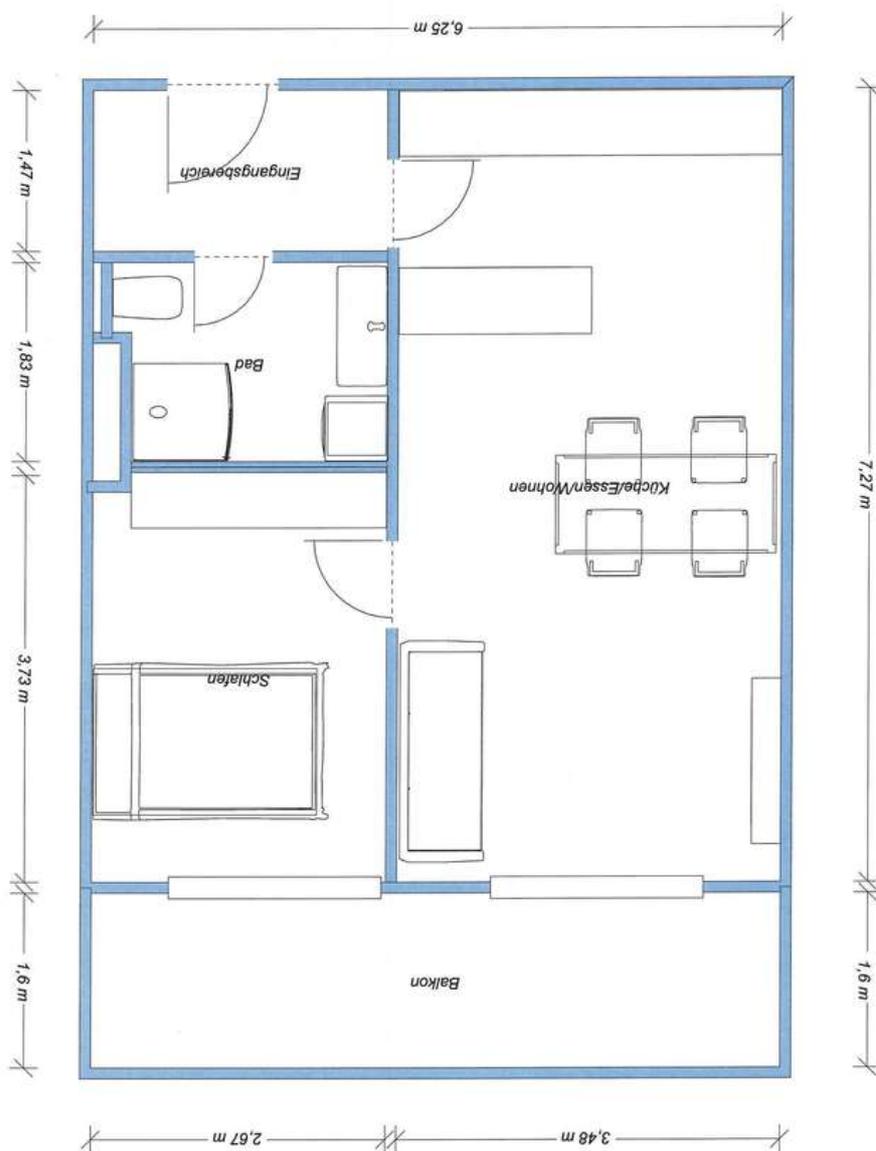
Nord-Ost-Ansicht

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Grundriss

Bezugsfreie schicke top renovierte 2 Zimmer-Wohnung am Schlachthof im Studentenwohnheim !!!



80337 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

