

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR
Scout-ID: 136349524
Objekt-Nr.: 2207-10



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien
Frau Beate Ilmberger
E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de
Tel: +49 89 21087579
Mobil: +49 163 2118687
Fax: +49 89 99548651
Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	93,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 200,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,79 %
Verkäufer und Käufer zahlen je 1,5 % Provision zzgl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In dem überaus gepflegten schicken kleinen Mehrfamilienhaus, wie schon gesagt „mitten“ in Waldtrudering, verkaufen wir für unseren sehr netten umgänglichen Eigentümer und Nachbarn diese kleine sehr individuelle Dachgeschosswohnung (WICHTIG: O H N E Balkon!!!).

Angefangen vom Äußeren des Hauses über das Treppenhaus, die Waschküche (hier können Sie Ihre eigene Waschmaschine und Ihren Trockner aufstellen) über den natürlich trockenen Kellerraum bis hin zum hervorragend erreichbaren großen Einzelstellplatz in der großzügigen sehr hellen Tiefgarage haben Sie hier beste Voraussetzungen sich viele Jahre pudelwohl zu fühlen.

So suchen wir Sie, ja Sie, der/die lieber zum Shoppen oder in den nahe gelegenen Truderinger Wald geht statt die Sonne auf einem Balkon „anzubeten“.

ACHTUNG: Die Wohnung hat durch die Tiefgarage einen Zugang zum Gemeinschaftsgarten hat. Ist doch auch etwas wert!?!)

Ausstattung:

Unser hier angebotenes kleines Nest zeichnet sich ganz besonders durch den nach oben offenen Dachstuhl aus. Dadurch erscheint alles sehr luftig und wirkt gleich nochmal so groß. Das Wohnzimmer mit offener Küche, das Schlafzimmer und die Wohnungseingangstür sind mit Laminat, das Bad ist mit einer Wanne und natürlich mit Fliesen ausgestattet. Das Ganze übrigens mit einer angenehmen energiesparenden Fußbodenheizung.

Ein kleiner Kellerraum, die Abstellmöglichkeit fürs Radl in der Tiefgarage, ein schon angesprochener Platz für Waschmaschine und Trockner und ein Tiefgaragenplatz runden unser interessantes Angebot ab.

Drum: Entdecken Sie unsere Wohnung im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin, entscheiden Sie sich, die Wohnung ist zum 1. September 2022 bezugsfrei.

Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

Lage:

In ganz sicher einer der zentralsten und damit bevorzugtesten Lagen Waldtrudering liegt diese wunderschöne und überaus praktisch geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Wasserburger Landstraße. Dinge wie Einkaufsmöglichkeiten, durchaus auch über den täglichen Bedarf hinaus, Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel oder öffentliche Verkehrsmittel, d.h. Bus (zur U-Bahn) und S-Bahn – Alles fußläufig erreichbar.

Ein weiterer Gedanke hierzu: Sie leben nur ca. 12 km vom Münchner Marienplatz, alles Erwähnte wie gesagt in Geh- bzw. Radlnähe und über den Autobahnring A 99 und die A 8 sind Sie in sehr kurzer Zeit im bayrischen Voralpenland Richtung Chiemsee und Salzburg bzw. auch auf dem Mittleren Ring mit Verbindungen nach Garmisch, Passau, Stuttgart und Nürnberg. Ob es für Sie der richtige Teil, die passende Umgebung im überaus beliebten Waldtrudering ist, sollten Sie bei einer ausgiebigen Außen- und danach Innenbesichtigung selbst beurteilen.

beurteilen.

Waldtrudering-Kenner wissen, dass hier Waldruhe und S-Bahn-Nähe sehr selten miteinander in Einklang zu bringen sind – hier, bei unserem Objekt, haben Sie beides. Sie liegen genau richtig – Sie sind wie betont mittendrin!!!

Sonstiges:

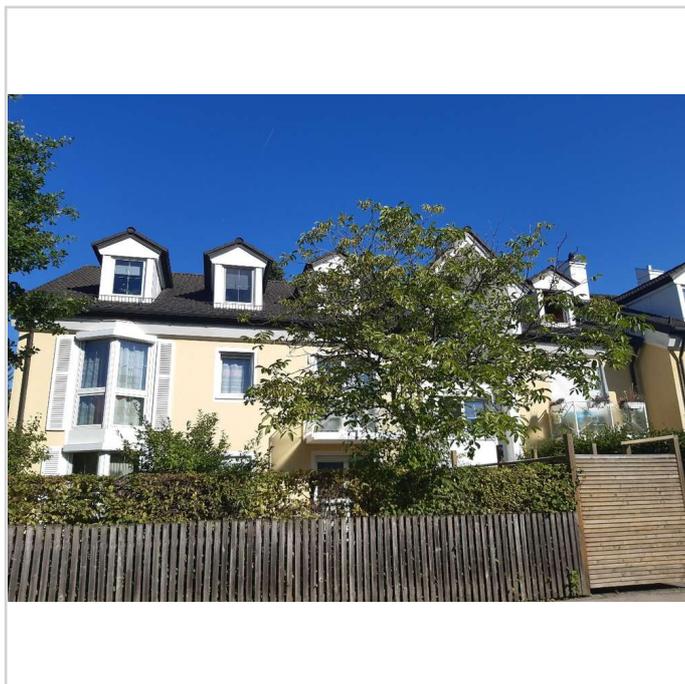
Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

€ 379.000,- für die Wohnung
+ € 20.000,- für den Tiefgaragen-Einzelstellplatz
= € 399.000,- Gesamtkaufpreis

Weitere Vorgehensweise wenn Sie an unserem Angebot interessiert sind:

1. Anforderung des Exposé
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage
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.



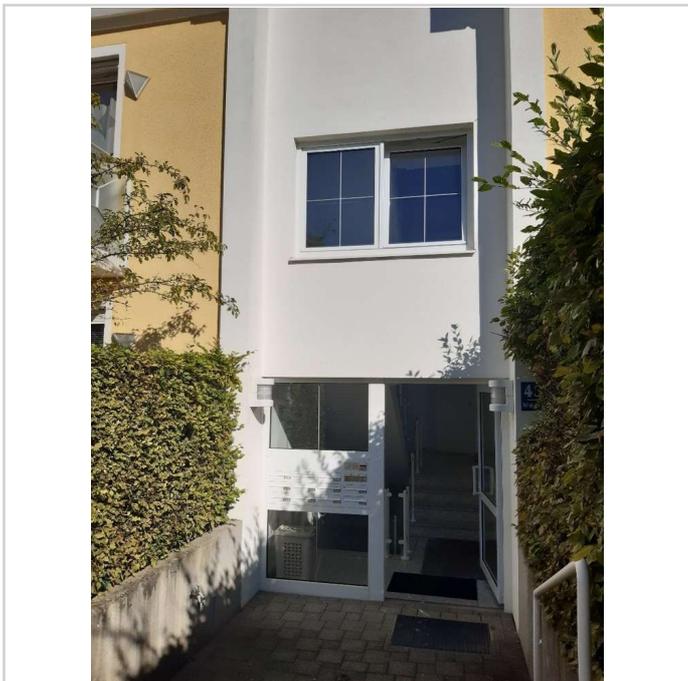
Hausansicht von Osten

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!

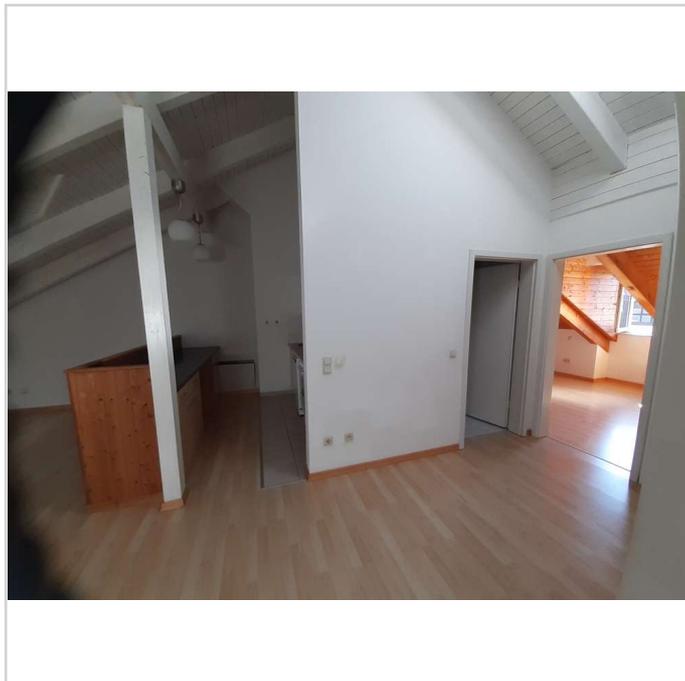


81827 München

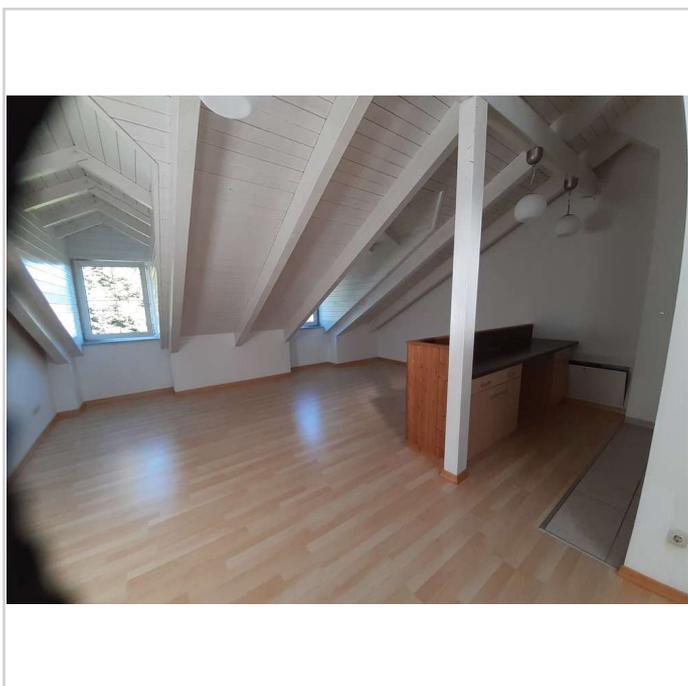
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



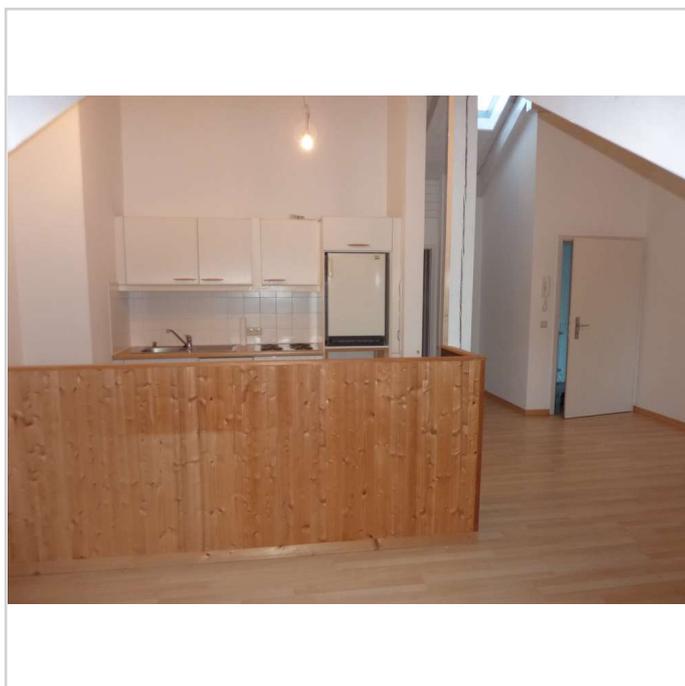
Eingangsbereich



Blick in die Wohnung



Großer Wohn-,Esssbereich



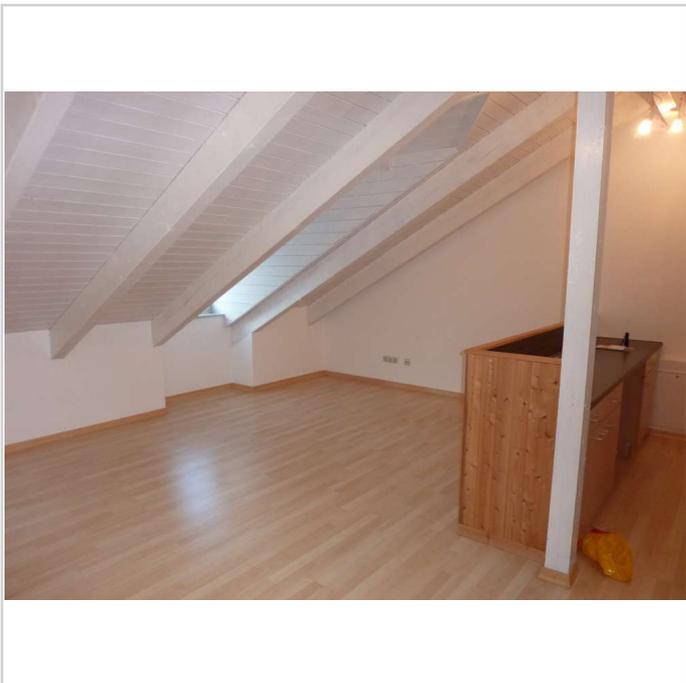
Platz i.i.d. kleinsten Hütte

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!

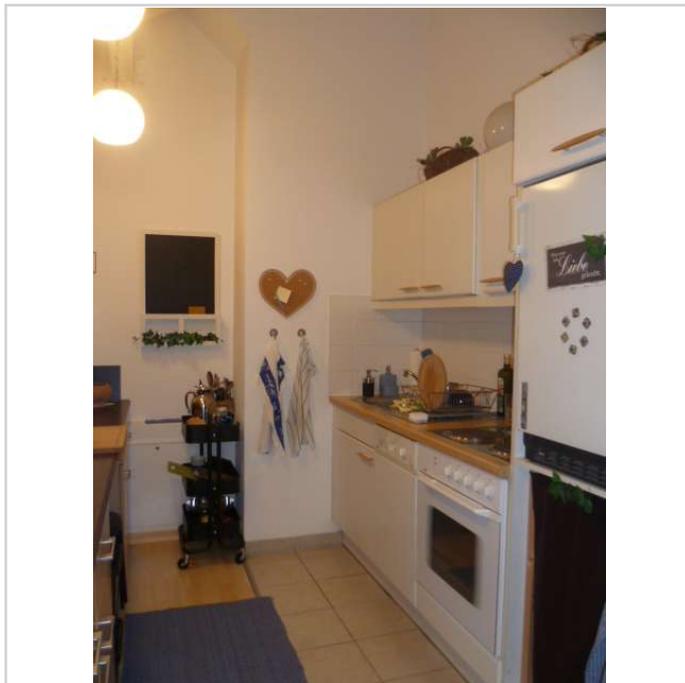


81827 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



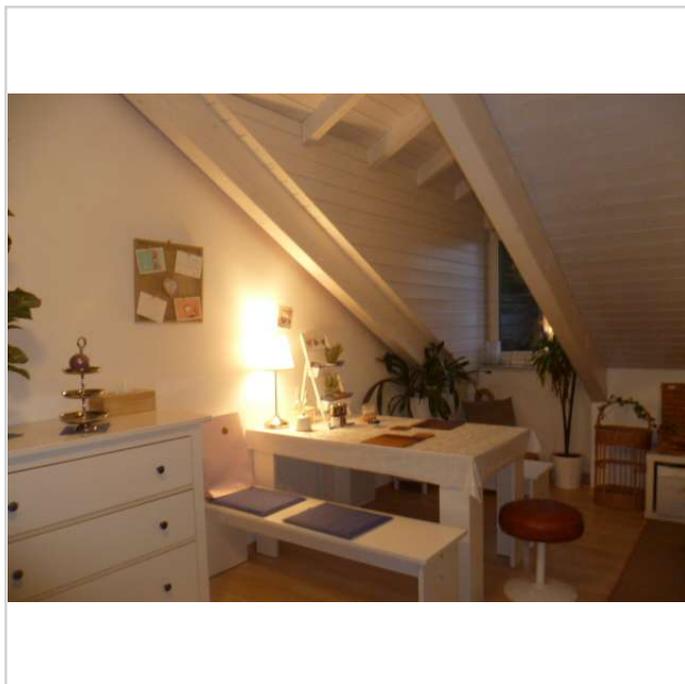
Essbereich mit offener Küche



... mit E-Herd und Kühlschrank



Kleine offene Einbauküche...



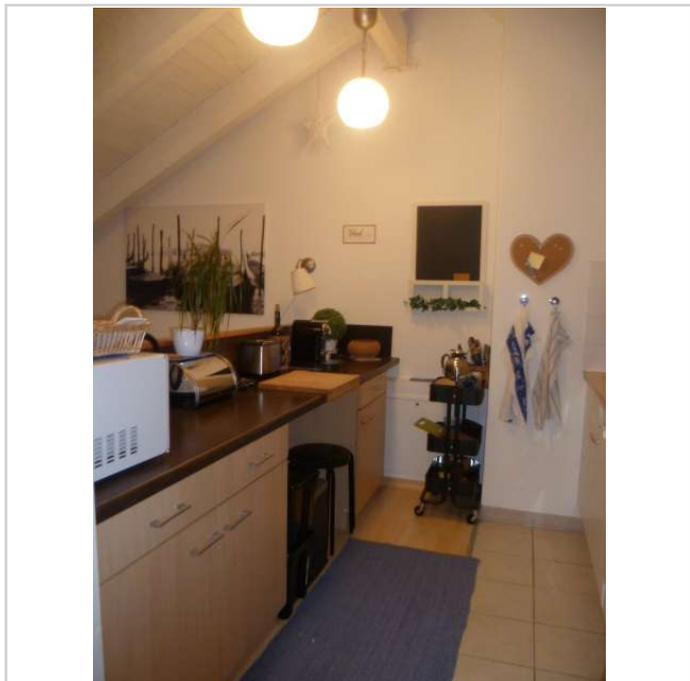
Wohnen unterm Dach

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

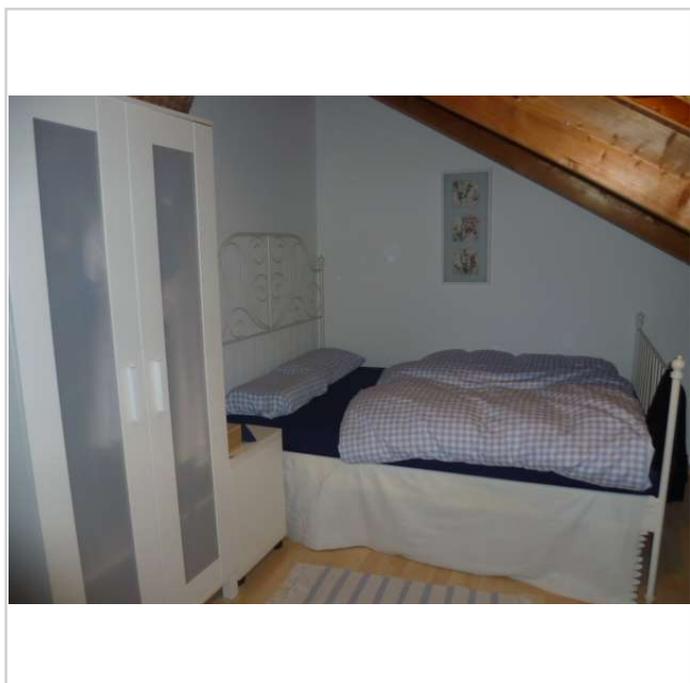
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



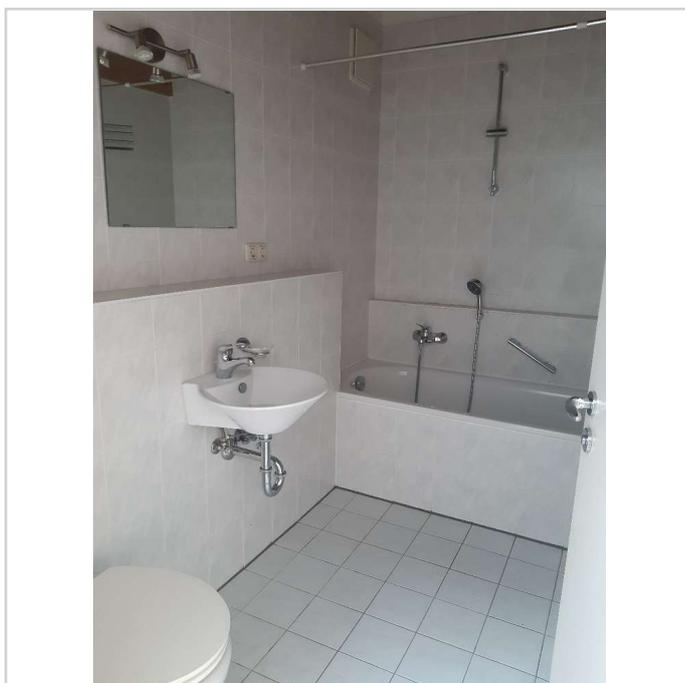
... klein aber recht fein



Hier könnte Ihr Bett stehen!



... da stehts schon



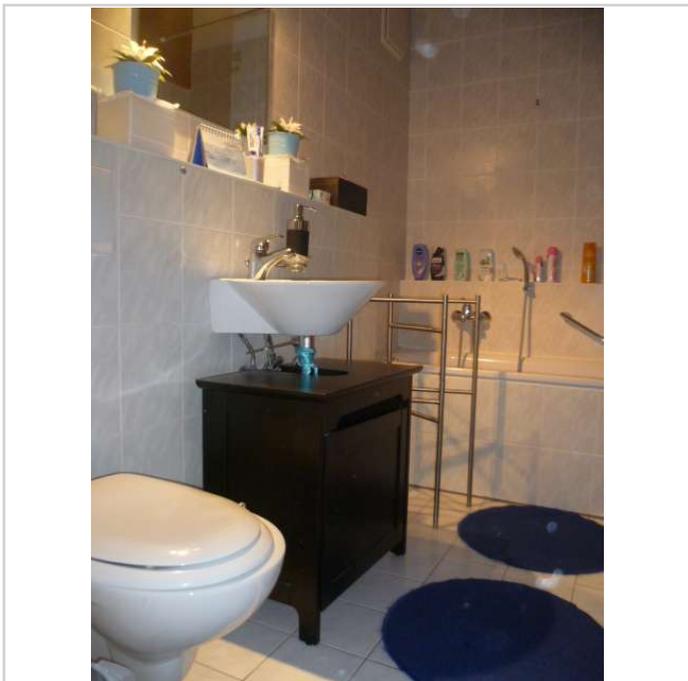
Bad mit Wanne

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

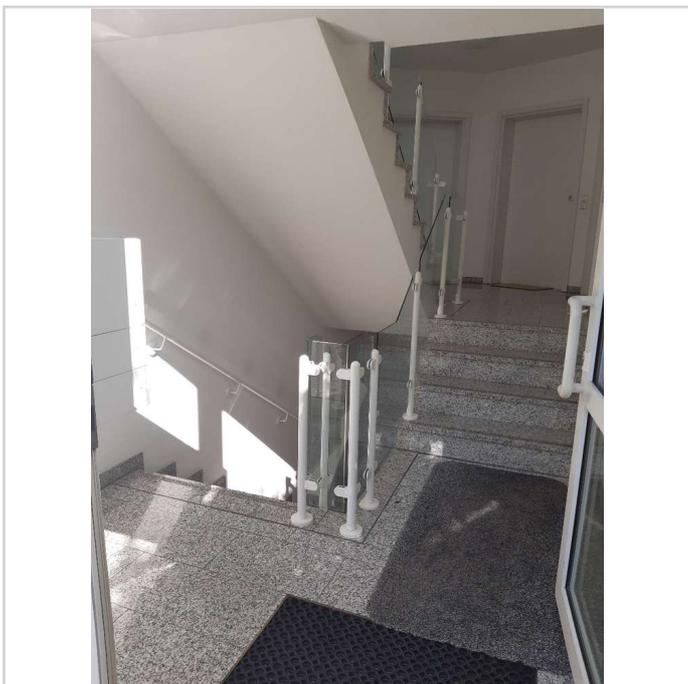
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



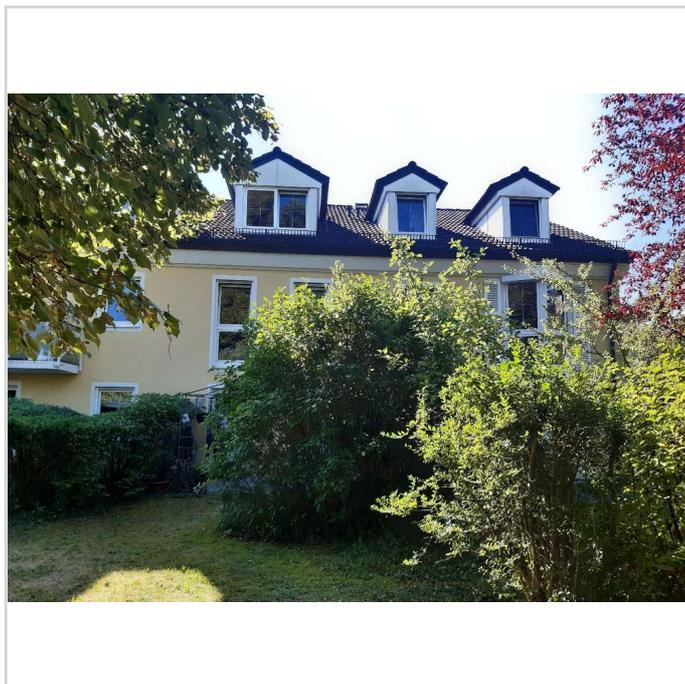
... sieht doch schick aus



Platz für die Waschmaschine



Helles Treppenhaus



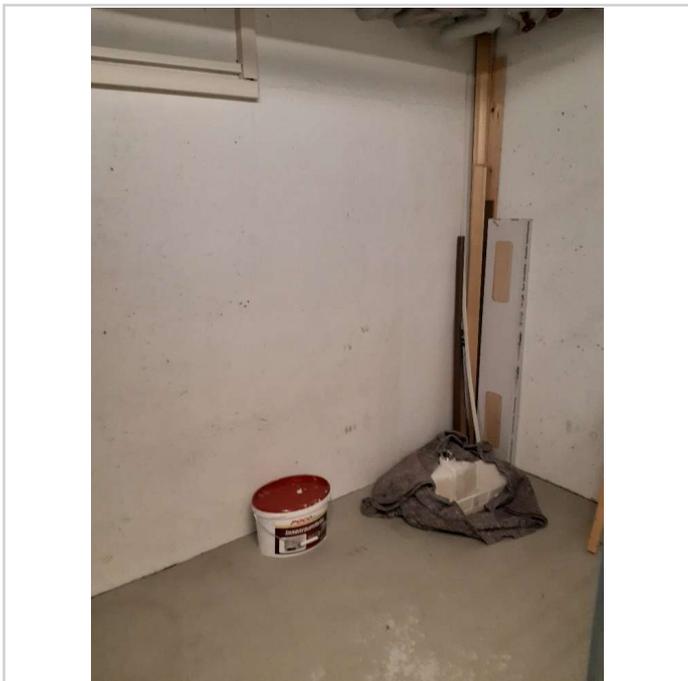
Hausansicht von Westen

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!

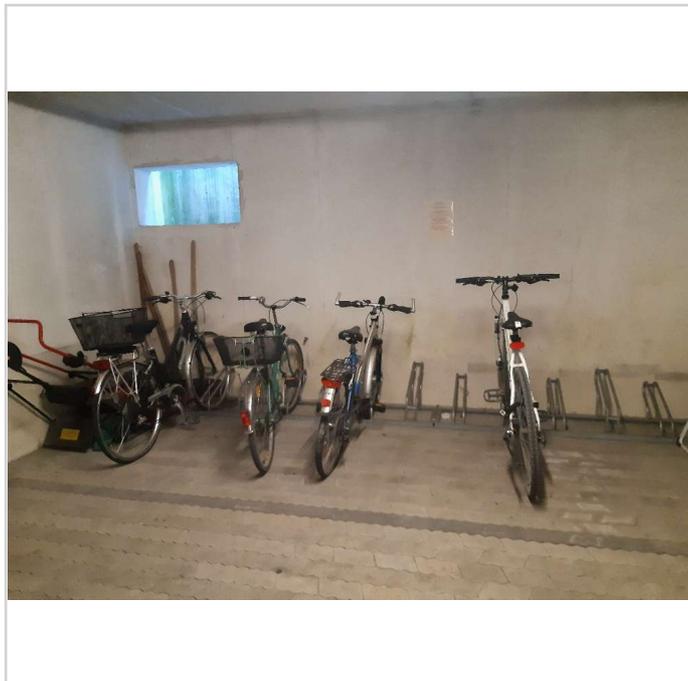


81827 München

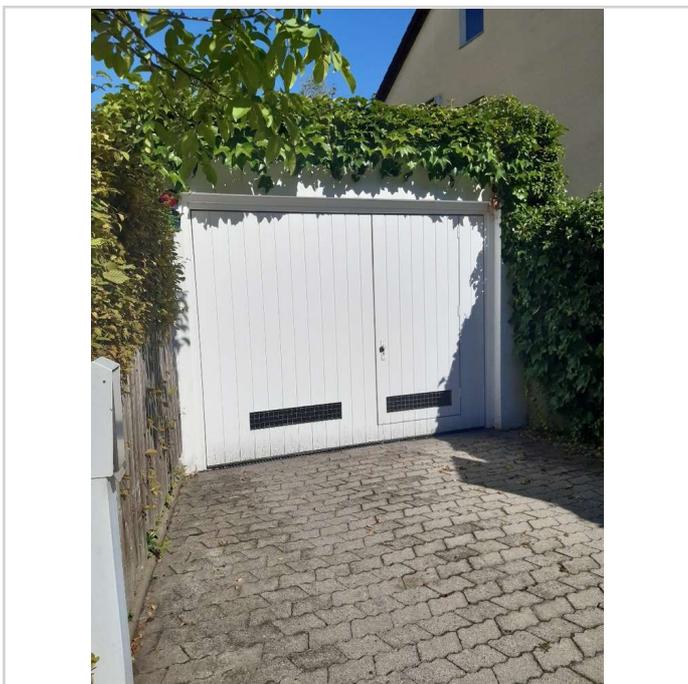
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



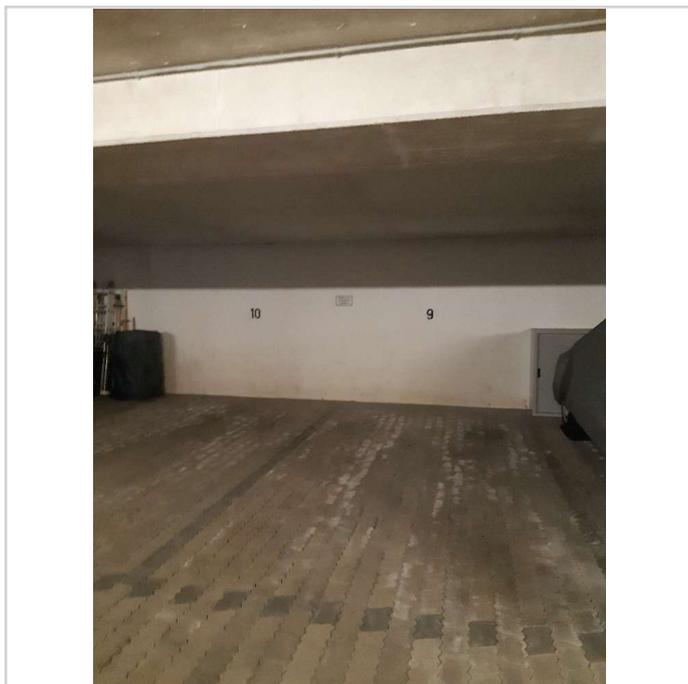
Kellerabteil



Fahrradabstellplatz



Tiefgaragenabfahrt



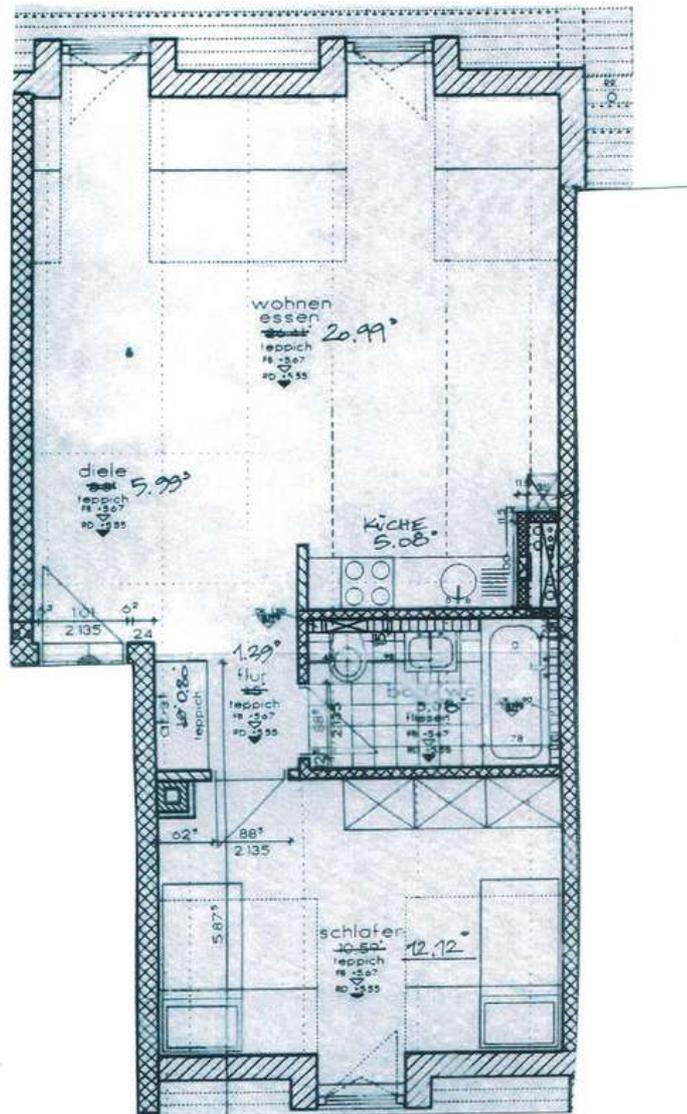
Tiefgarageneinzelstellplatz

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Grundriss

MITTEN IN WALDTRUDERING - Bezugsfreie 2-Zi-DG-Whg., TG-Platz, ohne Balkon, in kleiner Wohnanlage !!!



81827 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

