



Hochwertig saniertes Apartment

Top-Lage in Giesing, vermietet!

EXPOSE



Martina Schwarz Immobilien GmbH
Illtisstraße 60 ♦ 81827 München-Trudering

Telefon | 089 2554 9072
Mobil | 0171 529 3123
Fax | 089 2554 9073
@ | info@martina-schwarz-immobilien.de



Objektdaten

Lage:	81541 München-Giesing
Objektart:	Etagenwohnung
Baujahr:	1962
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Modernisierung:	2011
Wohnfläche:	29 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	6
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Dachspeicher:	Ja
Keller:	Ja
Aufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Energieträger:	Öl
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis

Kaufpreis:	219.000,00 €
Hausgeld:	107,00 €
Vermietet:	Ja
Kaltmiete, jährlich:	5.160,00 €

Provision:

Die vom Käufer an uns im Erfolgsfall - Kauf des Objekts - zu zahlende Käuferprovision beträgt 4,76 % inkl. 19 % MwSt. und errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

Die Maklergebühr ist mit Vertragsabschluss (Notartermin) verdient und fällig.

Unsere Angebote sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Gesamtprovision. Diese Vereinbarung gilt auch, falls ein Lebensgefährte oder ein Familienmitglied bzw. Verwandter diese Immobilie erwirbt. Kommt ein anderer als der vorgesehene Vertrag (z. B. Kaufvertrag) zustande, so wird die ortsübliche Gebühr zur Zahlung fällig. Wir sind berechtigt auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer) provisionspflichtig tätig zu sein. Sollte Ihnen dieses Objekt von anderer Seite angeboten worden sein, bitten wir um schriftliche Nachricht innerhalb von 3 Tagen.



Objektbeschreibung

Ihre Erwerbchance:

Sehr gepflegtes und gut verwaltetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1962, solide Bausubstanz in Ziegelbauweise, Lift, helles Treppenhaus mit großen Fensterfronten, Fahrradabstellbereich, Waschküche, sehr schön angelegter Garten im Hinterhof mit altem Baumbestand, gewachsenes typisches Giesinger Umfeld.

Das von uns exklusiv angebotene Apartment im 4. Obergeschoss ist Dank der großen Fenster sehr hell und bietet mit dem optimalen Grundriss eine Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. 2011 wurde sie vom jetzigen Eigentümer komplett saniert (35.000 Euro!). Laufende Instandhaltung durch die Hauseigentümergeinschaft: Zu den letzten Sanierungsarbeiten gehören die Erneuerung des Daches, Streichen der Fassade, ein neues Heizungssystem, Wartung der Aufzüge, neue Fenster, Renovierung der Balkone, neue Briefkästen und vieles mehr...
Somit sind in der nächsten Zeit keine weiteren Investitionen zu erwarten!

Das Hausgeld beträgt Euro 107 und beinhaltet die Rücklagen. Die Wohnung ist seit 2012 an eine zuverlässige junge Frau für eine Nettokaltmiete von Euro 430 vermietet. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.



Blick in Küche und Diele
Platz für einen großen Schrank





Ausstattung

- ◆ Süd-Ost Balkon (6 m²)
- ◆ hochwertige Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- ◆ neues Bad
- ◆ Rollläden
- ◆ neue Fliesen- und Laminatböden
- ◆ neue Kunststoffenster
- ◆ neue elektrische Leitungen
- ◆ Türen und Zargen gestrichen
- ◆ Lift
- ◆ großzügiges Dachspeicherabteil
- ◆ Fahrradabstellbereich
- ◆ Ziegelbauweise



neuwertige, separate Einbauküche



saniertes Duschbad



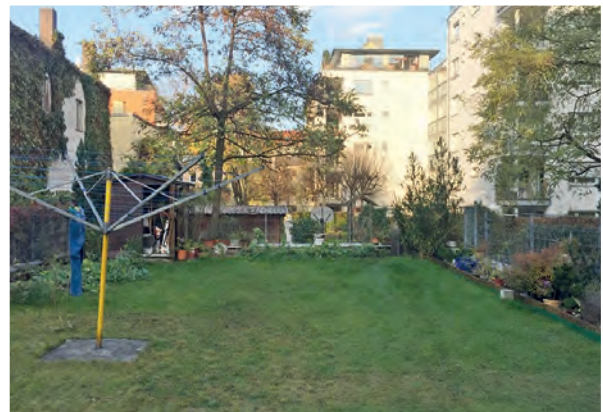
Lage



renovierte Hausfront



modernes, helles Treppenhaus



schöner, grüner Innenhof



überdachter Balkon

Giesing ist ein traditionsreicher, Münchner Standort in sehr beliebter und begehrter Lage:

- ◆ Kurze Wege für Geschäfte des täglichen Bedarfs. Hier finden Sie Bäcker, Metzger, Bars, Blumenhändler und vieles mehr.
- ◆ Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zur U-Bahn Station Kolumbusplatz (U1, U2, U7, U8) sind es circa 200 Meter.
- ◆ Die Isar liegt in unmittelbarer Nähe. Zur Auer Dult (Mariahilfplatz) gehen Sie ca. 10 Minuten.



Grundriss



Möbliervorschlag

Hinweis

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für deren Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.