



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Helle, ruhige 2 -Zimmerwohnung mit Südbalkon und hervorragender Infrastruktur, vermietet!



Martina Schwarz Immobilien GmbH
Iltisstraße 60 ♦ 81827 München-Trudering

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



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

OBJEKTDATEN

Objekt-ID: 1312

Lage: 81673 München-Berg am Laim

Objektart: Etagenwohnung

Baujahr: 1973

Wohnfläche: ca. 55 m²

Etage: 3

Etagenanzahl: 4

Zimmer: 2

Einbauküche: Ja

Badezimmer: 1

Balkon: Ja, überdacht

Personenaufzug: Ja

Keller: Ja

Tiefgarage: Ja, 1 Stellplatz

Objektzustand: Gepflegt

letzte Renovierung: 2019

Ausstattung: Normal

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Kaufpreis: 315.000,00 €

Tiefgarage: 20.000,00 €

Hausgeld: 249,00 €

Mieteinnahmen: 7.468,80 €
(p.a., zzgl. Nebenkosten)

Provision:

Die vom Käufer an uns im Erfolgsfall – Kauf des Objekts – zu zahlende Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. und errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Maklergebühr ist mit Vertragsabschluss (Notartermin) verdient und fällig.



— OBJEKTBESCHREIBUNG —

In solider Ziegelbauweise erstellt:

Das Haus aus dem Jahr 1973 ist Teil einer gepflegten Wohnanlage und wurde über die Jahre immer instand gehalten, die Außenanlagen und Grünflächen sind gepflegt.

Die Wohnung selbst liegt in der 3. Etage, die Sie bequem mit dem Lift erreichen. Der gut durchdachte Grundriss mit einem geräumigen Wohn-Essbereich, in dem man direkten Zugang zum geschützten und großzügigen Süd-Balkon hat, ist nur ein erwähnenswertes Merkmal, das die Wohnung aufzuweisen hat.

Die nebenan liegende Küche hat eine praktische Durchreiche, die man öffnen und schließen kann und ist mit einer Einbauküche ausgestattet (Eigentum des Mieters).

Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss, alternativ gibt es im Keller eine Waschküche, die allen Anwohnern zur Verfügung steht.

Durch den guten Schnitt des Schlafzimmers haben Sie viel Platz für einen großen Kleiderschrank nebst übrigem Inventar. Das große Fenster sorgt auch hier für viel Helligkeit.

Das innenliegende Bad ist hell gefliest und hat eine Badewanne.

Das Angebot wird komplettiert durch ein abschließbares Kellerabteil, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der zu einem Preis von Euro 20.000 mit verkauft wird. Das Hausgeld beträgt Euro 249 und beinhaltet bereits die Rücklagen.

Die Wohnung ist aktuell an eine Einzelperson vermietet. Der zuverlässige Mieter wohnt seit 2010 in der Wohnung, der Mietvertrag ist unbefristet.



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

LAGE

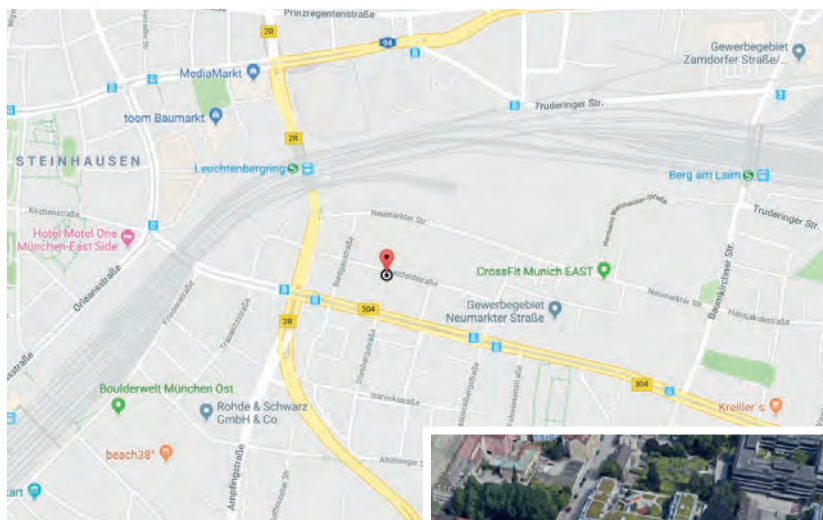
Berg am Laim: Der beliebte Ortsteil ist im Osten von München und liegt zwischen Au-Haidhausen im Westen, Trudering-Riem im Osten, Ramersdorf-Perlach im Süden und Bogenhausen im Norden.

Die Wohnung liegt ruhig in zentraler Lage. In der näheren Umgebung finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken. Die gute Infrastruktur ermöglicht so alle Erledigungen zu Fuß.

Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell fußläufig erreichbar:

- 4 Min Tram-Station: Schlüsselbergstr. und Ampfingstr.
- 5 Min S-Bahnstation: Leuchtenbergring
- 15 Min U-Bahnstation: Josephsburg

Alternativ sind Sie mit dem Auto in 10 Minuten in der Münchner City. Der Mittlere Ring ist nur 2 Minuten entfernt, die Autobahn A 8 und A 94 erreichen Sie in kürzester Zeit.





KURZBESCHREIBUNG

- ◆ Südbalkon mit Überdachung
- ◆ guter Grundriss
- ◆ große Holzfenster mit Doppelverglasung
- ◆ Laminatböden in den Wohnräumen und in der Diele
- ◆ Waschmaschinenanschluss in der Küche
- ◆ Einbauküche vorhanden (Eigentum des Mieters)
- ◆ Durchreiche von Küche zum Wohnzimmer
- ◆ Personenaufzug
- ◆ Kellerabteil
- ◆ Waschküche im gemeinschaftlichen Eigentum
- ◆ Tiefgaragenstellplatz
- ◆ Hausmeister wohnt im Haus
- ◆ laufende Instandhaltungen
- ◆ beste Verkehrsanbindung
- ◆ vermietet (Kaltmiete derzeit Euro 622,- Euro zzgl. NK Euro 150,-)



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



Wohnzimmer mit Balkonzugang



mit Durchreiche zur Küche



Südbalkon mit Überdachung



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



Einbauküche mit Waschmaschine



Innenliegendes Wannenbad



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



Schlafzimmer mit großem Fenster



Blick in den Flur



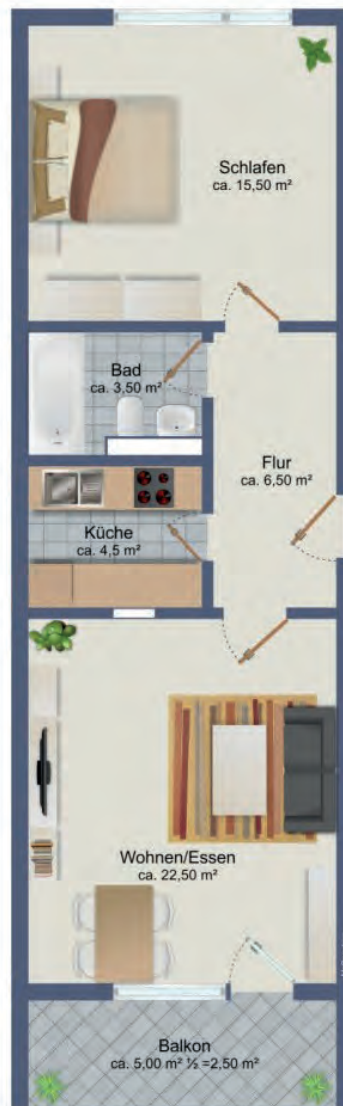
MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN





MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

GRUNDRISS



Möblierungsvorschlag

HINWEISE

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.

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.