



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Herrliche Terrassenwohnung mit 4,5 Zimmern,
renoviert mit zusätzlichem Balkon und Loggia
in zentraler, ruhiger Lage!



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



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

OBJEKTDATEN

Objekt-ID: 1456

Lage: 81737 München

Objektart: Terrassenwohnung

Baujahr: 1974

Wohnfläche: ca. 122 m²

Nutzfläche: ca. 28 m²

Zimmeranzahl: 4,5

Einbauküche: Ja

Badezimmer: 1

Terrasse: Ja

Balkon: Ja

Loggia: Ja

Gäste-WC: Ja

Tiefgarage: Ja, 1 Stellplatz

Endenergieverbrauch: 108,6 kWh (m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 695.000 €

Tiefgarage: 25.000 €

Hausgeld: 550 €

Provision:

Die vom Käufer an uns im Erfolgsfall - Kauf des Objekts - zu zahlende Käuferprovision beträgt 2,52 % zzgl. 19% MwSt und errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Maklergebühr ist mit Vertragsabschluss (Notartermin) verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

OBJEKTbeschreibung

Mit viel Platz, in ruhiger Lage und doch zentral gelegen, das Leben in vollen Zügen genießen, all das garantiert Ihnen diese großzügige, sonnenhelle 4,5 Zimmer-Wohnung mit ihren drei tollen Außenbereichen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage in einem sehr gepflegten Haus, das von parkähnlichen Grünflächen umgeben ist.

Die nach Süden, Osten und Norden ausgerichtete Wohnung präsentiert sich großzügig, hell und sehr geschmackvoll mit einem harmonischen Übergang auf die Terrasse, den Balkon und die Loggia.

Ihr neues Zuhause erstreckt sich über insgesamt ca. 145 m² Wohn-/ Nutzfläche und bietet Ihnen mit Sicherheit ein hervorragendes Wohngefühl.

Die gesamte Wohnung wurde immer wieder renoviert. **Sie können also sofort einziehen!**

Der abschließbare Tiefgaragenplatz wird zu einem Preis von € 25.000 mit verkauft.

Das Hausgeld für Wohnung und Garage beträgt insgesamt 550 Euro, hierbei ist die Rücklagenbildung enthalten.





MARTINA SCHWARZ IMMOBILIEN

LAGE

München-Perlach liegt im südöstlichen Stadtgebiet.

Eine Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur und umgeben von parkähnlichen Grünflächen.

Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Restaurants und Schulen erreichen Sie fußläufig.

Ein großes Freizeitangebot mit Sportanlagen, Kulturzentren und dem naheliegenden Truderinger Wald bereichern die Wohnqualität.

Mit der optimalen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie in kürzester Zeit die Münchner City.

Fußläufig:

Bushaltestelle "Klinikum Neuperlach": 5 Min

U-Bahn „Neuperlach Zentrum“: 10 Min

Lebensmittelgeschäft: 5 Min

Die Autobahn A8 in Richtung Salzburg erreichen Sie in kurzer Zeit, die Ständlerstr. In nur 3 Minuten.



Grünflächen um's Haus



KURZBESCHREIBUNG

- ◆ überdachte Süd-Terrasse mit Markise
- ◆ Balkon mit Zugang von zwei Schlafzimmern
- ◆ Essbereich mit Loggia
- ◆ Innenliegendes, saniertes Badezimmer mit Badewanne
- ◆ geschlossene Küche, optionale Öffnung zum Essbereich möglich
- ◆ Parkettfußboden in den Wohnräumen
- ◆ Fliesenboden in der Küche im Bad und im Gäste-WC
- ◆ Kunststofffenster mit Rollläden, Terrassenfenster mit Leichtmetall-Lamellen
- ◆ Handtuchheizkörper im Badezimmer
- ◆ saniertes Gäste-WC
- ◆ funktionale Einbauküche
- ◆ Abstellraum in der Wohnung
- ◆ Garderobe mit Einbauschränk
- ◆ praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- ◆ Lift
- ◆ großzügiges Kellerabteil
- ◆ Fahrradkeller
- ◆ Wasch- und Trockenraum
- ◆ Tiefgaragenplatz



Garderobe und Abstellraum



MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



Süd-Terrasse

Ausblick Terrasse





MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



großzügiges Elternschlafzimmer ca. 22 m² mit Balkonzugang





MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



funktionale Einbauküche mit großem Fenster



Blick in die Küche

Kinderzimmer mit Balkonzugang





MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN



Essbereich zur Küche



weiteres Kinderzimmer





MARTINA SCHWARZ
IMMOBILIEN

GRUNDRISS



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.