

Frisch renovierte 50 QM-Wohnung in Mittersending

81369 München/ Sendling-Westpark, Apartment zum Kauf

Objekt ID: FS2479_06



Wohnfläche ca.: **50 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



Frisch renovierte 50 QM-Wohnung in Mittersending

Objekt ID	FS2479_06
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	(Sendling-Westpark) 81369 München/ Sendling-Westpark Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohneinheiten	32
Wohnfläche ca.	50 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Gewerblich nutzbar, Keller, Personenaufzug, Satteldach, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	1,79 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	298 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	16.200,00 EUR pro Jahr



SIEMAX

IMMOBILIEN

Kaufpreis 449.000 EUR

Betriebskosten brutto 232,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese vollständig neu renovierte Wohnung (10/2023) in Mittersending / Passauerstr., ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die den gehobenen Wohnkomfort suchen. Interessant ist auch, dass die Wohnung für gewerbliche Nutzung, z.B. als Praxis / Studio genutzt werden kann.

Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² bietet sie genügend Platz für ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung verfügt über ein großes Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann, sowie ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Badarmaturen.

Der optimale Schnitt der Wohnung bietet einen großzügigen separaten Küchenbereich, mit neuer Einbauküche und bereits integrierter Waschmaschine.

Der schöne Westbalkon lädt zum Entspannen und Genießen der abendlichen Sonne ein.

Die Ausstattungsqualität hat Neubaucharakter, was sich sowohl in der hochwertigen Renovierung als auch in den verwendeten Materialien zeigt.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet eine ideale Gelegenheit, zentral in München seinen Wohnraum oder seine Selbstständigkeit auf beruflicher Ebene zu verwirklichen.

Die Wohnung ist derzeit Neu vermietet (Nov.2023) für 1.350 EUR Netto – Kaltmiete.

Das Hausgeld beläuft sich auf 298 EUR (Nebenkosten: 232 EUR davon nicht umlagefähig: 66 EUR)

Ausstattung

Private oder gewerbliche Nutzung möglich

++ neu renoviert im Oktober 2023:

Neuer Parkettboden

Neuer Fliesenboden im Küchen- / Eingangsbereich

Neue Einbauküche mit Waschmaschine

Neue Elektrik

Neue Heizkörper

Neues Bad mit hochwertiger Ausstattung

West Balkon

Personenaufzug

Tiefgarageneinzelstellplatz

Eigentumsanteil am Gesamteigentum: 18 / 1000

Kellerabteil

Sonstiges

Für weitere Informationen oder einer Besichtigung,

steht Ihnen als Ihr Ansprechpartner Herr Frank Stephan unter der Mobilnummer 0175.59.16.580

oder per E-Mail: f.stephan@siemax.de jederzeit zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder



Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	154,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

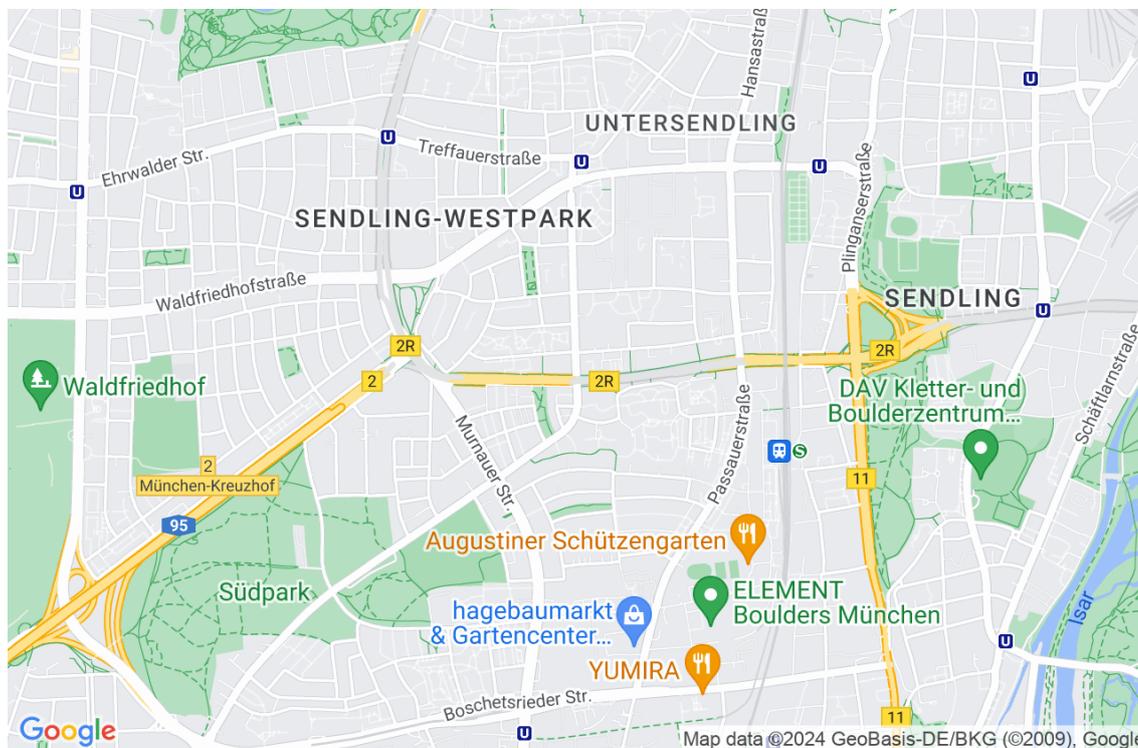


Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Passauerstraße in München, Mittersending. Direkt in der Nähe vom mittleren Ring, mit sehr guter Anbindung zur U6 (Harras) und S7 (Mittersending), die nächste Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 Metern. Die Lage ist äußerst attraktiv, da sie nur ca. 4,5 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt liegt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig und leicht zu erreichen.

Zur Autobahn A95 sind es lediglich ca. 1,2 Kilometer, die in die beliebten Münchner Ausflugsziele, Berge und Seen führt.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine optimale Kombination aus Stadtnähe, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen.



SIEMAX

IMMOBILIEN



SIEMAX

IMMOBILIEN



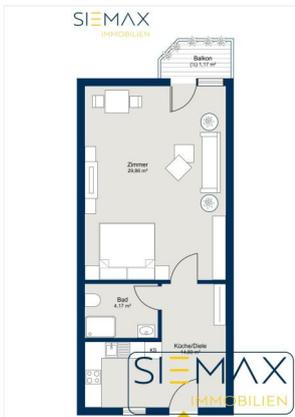
SIEMAX

IMMOBILIEN



SIEMAX

IMMOBILIEN



<https://siemax.de/immobilien/wohnung-eigentum>

