

1 Zi-DG Appartement und 1 Zimmer Gewerbeeinheit im EG in Neuhausen



Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und Verkäufer
Kaufpreis	€ 309.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	45 m ²
Verkaufsfläche	18 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-01-15
Energieverbrauchskennwert	108.5kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D

Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	10850.00

Ausstattung

Bad	Wanne
Befeuerung	Gas, Elektro

Objektbeschreibung

Rascher Verkauf gewünscht

Das Angebot ist nur im Doppelpack zu erwerben, da es im Grundbuch als eine Einheit eingetragen ist.

Wir bieten Ihnen eine 1 Zimmer-Ladeneinheit im Erdgeschoß und eine damit grundbuchrechtlich verbundene Dachgeschoßwohnung zu ca. 25 qm an.

Die Dachgeschoßwohnung wurde nach der Aufteilung des Hauses in 1984 ausgebaut und bietet Ihnen einen offenen Wohnbereich mit Küchenzeile, einen Flur sowie ein Bad mit Wanne und Fenster. Die Wohnung ist seit ca. 03-2017 für EUR 520.00 zzgl. EUR 80,-- Nebenkosten vermietet.

Die Ladeneinheit zu ca. 20 qm befindet im Erdgeschoss und wird unvermietet übergeben. Der Verkaufs-/ Büroraum ist ca. 18,8 qm und das separate WC ca. 1,5 qm groß (keine Dusche möglich). Aktuell sind eine Einbauküche, eine Zwischendecke sowie Schränke eingebaut. Ihre künftige gewerbliche Nutzung können Sie frei wählen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Lage

Maxvorstadt ist eine noble und belebte Wohngegend in der Münchener Metropole.

Der 3 Stadtbezirk der Bayrischen Landeshauptstadt erstreckt sich westlich von der Nymphenburger Straße bis zum Maximilianplatz/ Königsplatz, der ebenso wie Schwabing an Attraktivität und Beliebtheit in den letzten Jahren nichts eingebüßt hat.

Aufgrund der zentralen Lage neben Schwabing, Altstadt im Norden und Neuhausen im Westen steht der Stadtteil vor allem auch bei jüngeren Leuten hoch im Kurs.

Vom öffentlichen Verkehrsnetz ist der Stadtteil über verschiedene U-Bahn- (U1, U2, U6, U3), Tram- und Buslinien optimal erschlossen.

Ausstattung

Doppelpack - nur gemeinsam zu erwerben (im Grundbuch nur eine Einheit) :

- 1 Zimmer-Dachgeschossappartement
- Bad mit Wanne
- Küchenzeile
- Ausgebaut nach der Teilung in 1984
- Kaltmiete EUR 520.-- zzgl. EUR 80 NK
- 1 Zimmer Ladeneinheit im EG
- separates WC (über den Flur erreichbar) hier ist aus Platzgründen KEINE Dusche möglich
- derzeit ist eine Zwischendecke eingebaut

- mieterfrei nach Kauf

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 108.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Verkäufer und Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **

Anbieter

Happy Immo GmbH
Hauptstr. 14
82008 Unterhaching

Zentrale

0896494870

Fax

E-Mail

info@happy-immo.de

Webseite

www.happy-immo.de





