

*** KLEIN ABER FEIN *** Apartment mit Balkon, Abstellkammer und Lift in Sendling



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.38% vom Kaufpreis vom Käufer, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	2.38% vom Kaufpreis vom Verkäufer
Kaufpreis	€ 249.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	28 m ²
Zimmer	1
Baujahr	1968

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	29.01.2028
Energieverbrauchskennwert	131kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	30.01.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektbeschreibung

Das praktisch ausgestattete 1 Zimmer Apartment mit Balkon befindet sich im 2. Stockwerk einer gepflegten, ruhigen und zentralen Wohnanlage mit Lift. Helle Räumlichkeiten und eine praktische Raumaufteilung mit Abstellkammer und Balkon runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon in Richtung Innenhof/Garten, zusätzlich verfügt dieses Apartment über eine kleine Abstellkammer. Die Hausverwaltung plant die Heizungsumstellung demnächst auf Fernwärme umzustellen. Für den Käufer würden bei einem Kauf damit keine Kosten anfallen.

Das zu verkaufende Apartment ist in einem langfristigen Mietverhältnis vermietet. Eine Kündigung wegen Eigenbedarf wäre voraussichtlich machbar.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist fußläufig nur wenige Minuten von der U-Bahn Station entfernt. Dinge des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, etc.) finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der monatliche Cashflow liegt gerundet bei:

Kalmmiete: 5.106,00 Euro/Jahr

Hausgeld: 2.105,00 Euro/Jahr

davon auf den Mieter umlegbar: 1.360,00 Euro/Jahr

Die hier dargestellten Informationen vermitteln einen ersten Eindruck zur angebotenen Wohnung und dessen Ausprägung. Gerne stellen wir Ihnen dieses Angebot bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Lage

Sendling liegt süd- bis südwestlich der Münchner Innenstadt. Der Bezirk Sendling grenzt im Norden an den Stadtbezirk Schwanthalerhöhe, nordöstlich an den Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, im Osten wird Sendling von der Isar begrenzt, jenseits des Flusses liegt der Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching. Im Süden schließt sich der Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln mit Obersendling und im Westen der Stadtbezirk Sendling-Westpark an.

<https://de.wikipedia.org/wiki/Sendling>

<https://www.muenchen.de/stadtteile/sendling-wissenswertes-tipps-und-infos>

Ausstattung

- * Balkon
- * Abstellkammer
- * Kellerabteil (Absperrbar)
- * Isolierte Kunststofffenster

* Lift

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir gesetzlich verpflichtet sind, Sie vor Übersendung der ausführlichen Unterlagen zuerst über das bestehende, gesetzlich geregelte Widerrufsrecht zu informieren. Für diesen Vorgang benötigen wir immer vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Anschrift und Email-Adresse). Diese Belehrung erfolgt im Internet, immer vor Erhalt des ausführlichen Exposés und der weiteren Unterlagen. Sobald dieser automatisierte Vorgang abgeschlossen ist, erhalten Sie einen Link, über den Sie die ausführlichen Informationen (mit Anlagen) erhalten.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist unser Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor Anbahnung einer Geschäftsbeziehung zu erheben haben. Dieser folgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

Anbieter

Bayernwerte Immobilien
Steinsdorfstraße 21
80538 München

Zentrale

089-219097-33

Fax

089-219097-34

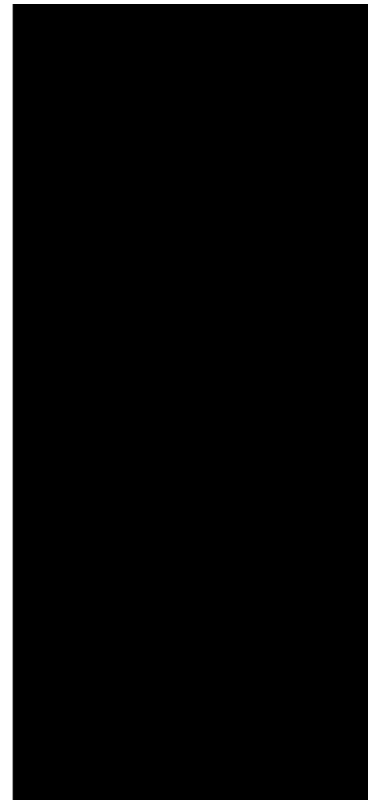
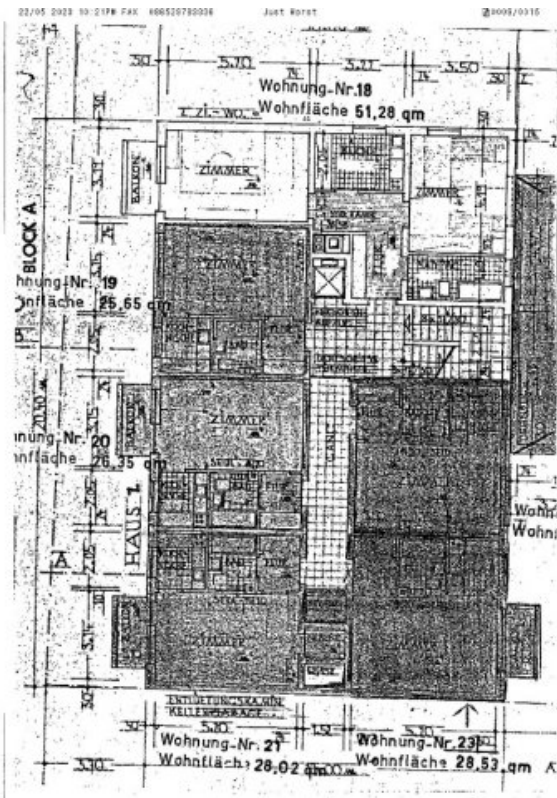
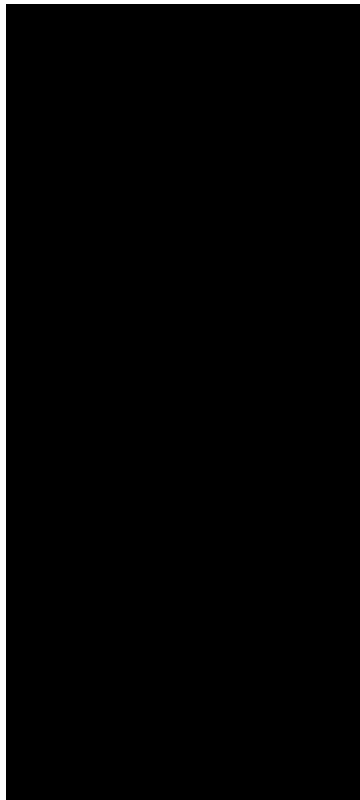
E-Mail

anfrage@bayernwerte.de

Webseite

<https://www.bayernwerte.de>





Wohnung in Sendling (Grundriss)