

rascher Verkauf gewünscht / Neuhausen / 3 Zi Whg / Balkon / Stellplatz / ruhige Lage



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und vom Verkäufer
Kaufpreis	€ 595.000,-
Hausgeld	€ 294,-
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	€ 25.000,-
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	68,06 m ²
Nutzfläche	3 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	2,24 m ²
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja
Haustiere	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-02-08
Energieverbrauchskennwert	125kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1961.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur, von dem alle Räume abgehen. Hier ist auch Platz für die Garderobe.

Das innenliegende Badezimmer (kein Fenster - jedoch Lichtschacht) ist raumhoch gefliest und verfügt über eine Badewanne. Das Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer sind nach Nord-Ost ausgerichtet. Das Wohnzimmer und die Küche sind nach Süd-West ausgerichtet und bieten jeweils Zugang zu dem ca. 2m² großem und schnuckeligen Balkon.

Die Wohnung ist seit 2019 für 1300,00 € netto (davon 50,00 € Stellplatz) vermietet.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage im beliebten und begehrten Stadtteil Neuhausen, in der Hilblestraße 29 - 34. Neuhausen hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung und Wertigkeit erlangt durch zahlreiche Entwicklungen und Neubauten. So sind laut Immobilienscout24.de die Kaufpreise alleine in den letzten 4 Jahren im Durchschnitt um 38% stiegen.

Die Hilblestraße ist eine ruhig gelegene Parallelstraße zur Leonrodstraße und mündet östlich in die Dachauer Straße. Durch die sehr zentrale Lage und die perfekte Infrastruktur (öffentlicher Nahverkehr) ist die Innenstadt von München in nur wenigen Minuten erreichbar. Der nahe gelegene Olympia Park lädt zum entspannen und erleben ein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind zu Fuß zu erreichen

Ausstattung

Die Wohnung ist seit 2019 für 1300,00 € netto (davon 50,00 € für den Stellplatz) vermietet.

- Flur mit Platz für die Garderobe
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Bad mit Wanne
- Kellerabteil
- Außenstellplatz

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

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 3,57% inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und den Verkäufer 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



