München – Hadern

Maisonette-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Großhadern

??????? ????????: 24036029

???? ??????: 440.000 EUR • ?????????: ca. 49,6 m^2 • ???????: 1.5

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

?? ??? ?????

??????? ????????	24036029
?????????	ca. 49,6 m²
??????	3
???????	1.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1992

???? ??????	440.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.06.2029
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	135.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1992

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

?? ???????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

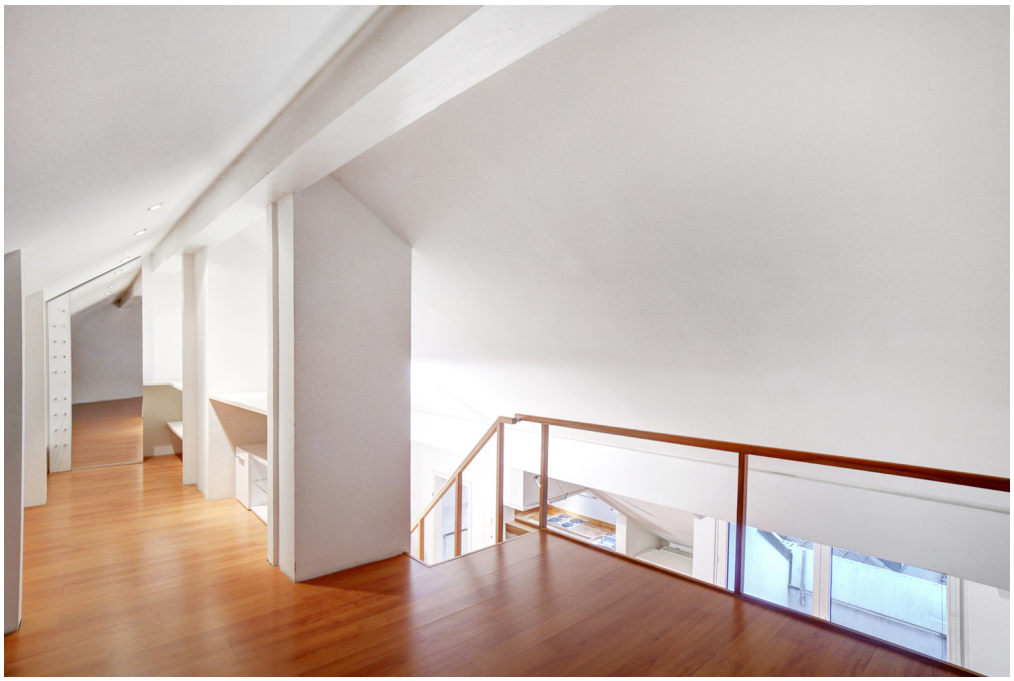
?? ???????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

?? ???????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

?? ???????



??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

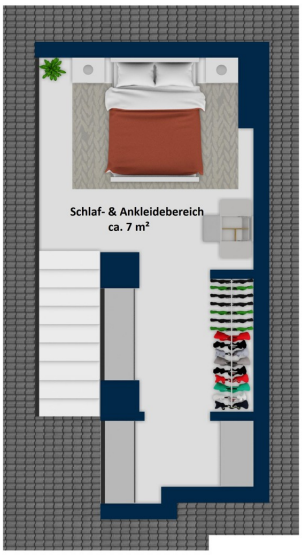
?? ???????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

?? ???????

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine charmante 1,5-Zimmer Maisonette-Galeriewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 58,7 m² (reine Wohnfläche ca. 49,6 m²) gelegen im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1992. Die Wohnung besticht durch ihre einzigartige Aufteilung über zwei Ebenen und bietet damit ein besonderes Wohngefühl und die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik München-Großhadern. Das Apartment verfügt über einen gut geschnittenen Wohnbereich und eine offene Küche mit Thekenlösung. Das Badezimmer ist in einem gepflegten Zustand und mit einer Badewanne ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der Balkon zum Innenhof. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Tiefgaragenstellplatz (Duplex oben), der den Komfort dieser Immobilie weiter erhöht. Diese Maisonette-Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in einer gepflegten Wohnlage suchen. Auch Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer langfristig wertstabilen Investition sind, finden hier eine interessante Option. Die Wohnung ist derzeit mietfrei. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

????????????? ??? ???????

* Gepflegtes Mehrfamilienhaus - Baujahr 1992
* Maisonette-Galeriewohnung mit einzigartigem Wohnkonzept
* Wohn- und Nutzfläche ca. 58,7 m²
* Wohnfläche von ca. 49,6 m², verteilt auf zwei Ebenen
* Gut geschnittener Wohnbereich mit viel Tageslicht
* Galerie mit Schlafbereich und Ankleide
* Funktionale Küche mit Platz und Thekenlösung
* Badezimmer mit Badewanne und hellem Fliesenboden
* Balkon mit ca. 3,4 m² – zur Gartenseite (Innenhof)
* Hochwertige Laminat- und Fliesenböden in den Wohnräumen
* Große Fensterflächen zur Südseite
* Eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive
* Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

??? ??? ??? ??????????

Die Maisonette-Galeriewohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik München-Großhadern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Supermärkte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich zeichnet sich die Wohnung durch einen hohen Freizeitwert aus. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station „Großhadern“ (U6) ist ca. 100 m entfernt. Sie bietet eine direkte Verbindung zur Münchner Innenstadt. Die Bushaltestelle „Heiglhofstraße“ (Buslinien 56 und 266) liegt ca. 400 m entfernt und ergänzt die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Mittlere Ring und die Autobahn A96 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten eine gute Anbindung an das Münchner Umland. Flughafen München: ca. 40 km, ca. 35 Autominuten Marienplatz München: ca. 8 km, ca. 20 Minuten mit der U-Bahn Hauptbahnhof München: ca. 7 km, ca. 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln Supermärkte (ALDI, REWE, EDEKA) ca. 500 m bis 1 km entfernt. Apotheken, Ärzte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in einem Radius von ca. 1 km erreichbar. Das Klinikum Großhadern befindet sich in direkter Nachbarschaft.

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage (3,57 % inkl. MwSt. aus notariellem Kaufpreis) an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

??????? ????????: 24036029 - 81377 München – Hadern

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 ??????
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com