



Süd-Balkon - 3 Zimmer - Ihre neue attraktive Wohnung in Großhadern

Objekt: 9664_02 • Terofalstr. 6 • 80689 München
450.000,00 €



MÜNCHENER KINDL
Wo Immobilien zuhause sind

Daten im Überblick

ImmoNr	9664_02
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Terofalstr.
Hausnummer	6
PLZ	80689
Ort	München
Etage	3
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 80 m ²
Anzahl Wohneinheiten	9
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	48 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	450.000,00 €



Außen-Provision	3,57%
Mieteinnahmen pro Monat	1.600,00 €



Beschreibung

Diese attraktive, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1967 fertiggestellten Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude und die ganze Wohnanlage wurden in den letzten Jahren nach und nach saniert und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen klar strukturierten Grundriss aus. Durch große Fenster fällt sehr viel Licht ein, ein besonderes Plus dieser Wohnung. Der zentral liegende Flur führt zu allen Räumlichkeiten. Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Markise, um einen Tag in der Abendsonne entspannt ausklingen zu lassen. Aus allen Fenstern und vom Balkon haben Sie einen rundherum freien Blick. Die Küche ist mit allen erforderlichen Schränken und Geräten, inkl. der Waschmaschine ausgestattet. Das Badezimmer ist raumhoch weiß gefliest und verfügt über eine begehbare Dusche.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage im südwestlich liegenden Stadtteil Münchens, in Großhadern. In wenigen Gehminuten zum Bus erreichen Sie die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, der Sie in 15 Minuten zum Marienplatz bringt. Sämtliche öffentlichen Einrichtungen inkl. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Zudem gibt es eine lebendige Restaurant- und Kaffeelandschaft. Das Freizeitangebot des Westparks liegt ca. 10 min. mit dem Auto entfernt.

Über die perfekte Anbindung an die Autobahnen A95 München-Garmisch und A96

München-Lindau erreichen Sie schnell die Wanderwege in den Alpen oder Badestrände der in der Nähe liegenden Seen, des Ammersees und des Starnbergersees.

Rundum die perfekte Lage zum leben, arbeiten und entspannen !

Ausstattung Beschreibung

- praktischer Grundriss mit separat liegenden Zimmern
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Einbauküche
- große Kunststofffenster
- 2 Abstellkammern
- Süd-Balkon



- Wasch- und Trockenraum
- Kellerraum
- Garage (zur Zeit vom Eigentümer angemietet)
- gute Verkehrsanbindung

Sonstige Angaben

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehe ich Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Sie erreichen mich Mobil:

+49 (0)160-97 39 70 00

oder im Büro:

+49 (0)89-550 550

Ihre Irina Kornilenko

Münchener Kindl Immobilien GmbH

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen / neu vermieten? Nutzen Sie unsere kostenlose Beratung und Wertermittlung / Marktwertberechnung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Widerrufsrecht: Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Damit stärkt der Gesetzgeber die Rechte der Verbraucher. Wir stellen uns diesem Prozess, um Sie als Kunden bestmöglich zu informieren. Der Nachweis, dass der Kunde über sein Widerrufsrecht informiert wurde, obliegt dabei den Unternehmen. Wir sind bemüht, diesen Prozess für Sie als Kunden so komfortabel und transparent wie möglich zu gestalten. Sie sehen, dass wir unsere Kunden nicht mit zusätzlichen Modalitäten ärgern möchten, sondern aktiv informieren. Selbstverständlich verwenden wir Ihre Daten ausschließlich zum Zweck der Kontaktaufnahme mit Ihnen bezüglich unserer Projekte.

Ihr Einverständnis können Sie jederzeit widerrufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Bilder und Illustrationen dienen ausschließlich der besseren Darstellung und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

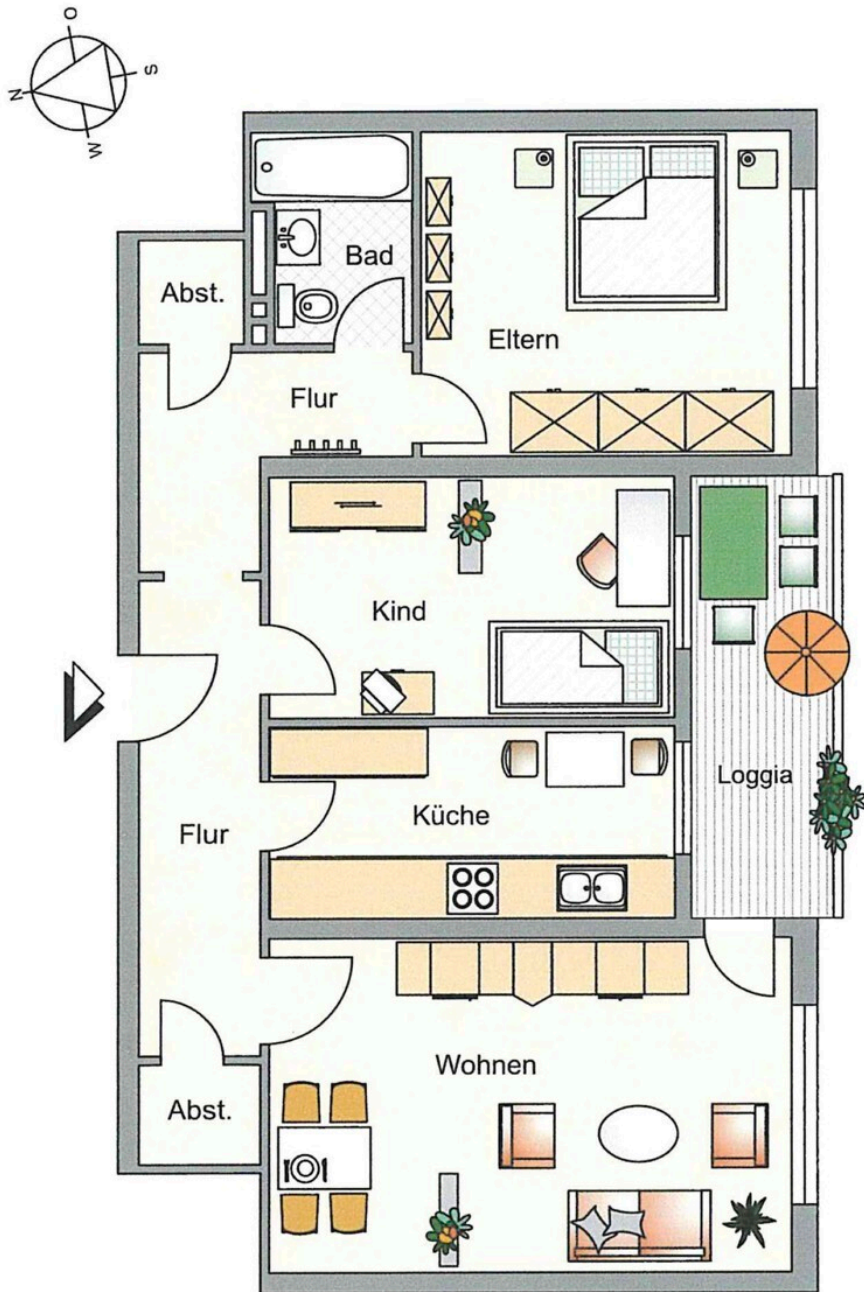


Balkon



Außenansicht

Grundriss



Dieser Grundriss ist nicht exakt maßstabsgetreu und dient nur zur Illustration.

Grundriss



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Irina Kornilenko

Planegger Strasse 21
82152 Planegg / Martinsried

Telefon: 089 - 550 550

Mobil: 0160 - 97 39 70 00

E-Mail: i.kornilenko@550550.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.