

Ruhige Wohnung zentral in Giesing sucht neuen Vermieter!

81539 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: GI2022-0403M



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **500.000 EUR**



Ruhige Wohnung zentral in Giesing sucht neuen Vermieter!

Objekt ID	GI2022-0403M
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	81539 München
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	1,8% inkl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Hausgeld	203,27 EUR
Kaufpreis	500.000 EUR



Objektbeschreibung

Stadtwohnung in gesuchter Lage in Giesing. Alle Wohnräume sind zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet.

Die Wohnung ist langfristig vermietet, daher sind zunächst keine Bilder vorhanden. Nach Freischaltung des Exposés erhalten Sie einen Link zu einem Kurzvideo mit Innenaufnahmen für einen ersten Eindruck.

Kaltmiete (inkl. TG): 928,25 € p.M. / 11.139,- € p.a.
Vorauszahlung für Nebenkosten: 196,75 € p.M.
Hausgeld: 203,27 € p.M (aktuell zzgl. Rücklagenbildung)

Ausstattung

- kleiner Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Rollläden an den Fenstern
- Waschmaschinenplatz im Bad
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Einzelparker

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	84,48 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen, wie Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemarkt und Restaurants. Kindergärten und Schulen sind in näherer Umgebung zu finden.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit der Station "Giesing" ist optimal. Die S-Bahn-Linien S3 und S7, sowie U-Bahn-Haltestellen der Strecke U7, U8 und U2 sind schnell erreichbar. Ebenso wie die Trambahnstrecke der Linien 17 und 18 und diverse Bushaltestellen.





Verkauft



Wohnen



Grundriss

Grundriss



GEORGI Immobilien GmbH
München

