



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

## \*München - Schwabing West\* Interessante 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



### Eckdaten

Wohnfläche

71 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Das im Jahre 1963 erstellte Wohn- und Geschäftshaus mit 38 Wohn- und 2 Geschäftseinheiten befindet sich nach einer im Jahre 2014 durchgeführten Sanierung in einem guten Allgemeinzustand.

Sie betreten die ca. 71 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Obergeschoß und gelangen über einen großzügigen Dielenbereich in das angrenzende Schlafzimmer mit überdachten Balkon (ca. 2 m<sup>2</sup>) und weiter in das ebenso nach Osten hin ausgerichtete Wohnzimmer; das heute renovierungsbedürftige Badezimmer und die geräumige Küche sind der Elisabethstraße zugewandt. Ein Abstellraum grenzt im hinteren Teil des Flures an.

Die Bodenbeläge in Flur, Küche, Badezimmer und Abstellraum bestehen aus hellen, neutralen Fliesen. Die alten Bodenbeläge im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wurden erst kürzlich, nach Beendigung des letzten langjährigen Mietverhältnisses, durch die Eigentümer im Zuge einer kleinen Renovierung entfernt; hier kann sich der neue Eigentümer ganz nach seinen Wünschen orientieren. Die Wohnung verfügt über Kunststoffenster mit Isolierverglasung (2005).

Beheizt wird die Immobilie mit einer Fernwärmeheizung..

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über einen Personenaufzug, allerdings sind im Erdgeschoß/Eingangsbereich vorab 6 Stufen zu überwinden.

Ein eigener Stellplatz ist nicht vorhanden; Parkmöglichkeiten bestehen für Anwohner mit Parkausweis für Schwabing-West.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 362,50 Euro.

Weitere Informationen:



**ANDREA KLEIN**

Ausgewählte Immobilien in München

Die Universitäten (LMU und TU) sind über die öffentlichen Verkehrsmittel oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Ebenso in fußläufiger Entfernung befindet sich der weltbekannte Englische Garten und auch der Luitpoldplatz. Die Infrastruktur vor Ort ist ideal; verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen mehr oder weniger direkt vor der Haustüre, so z .B. auch der beliebte Elisabethmarkt.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, Trambahn, Bus und U-Bahn sind fußläufig gut erreichbar.

Es besteht eine gute Anbindung an das örtliche und überregionale Straßennetz über die Schleißheimer Straße, welche in nördlicher Richtung zum Mittleren Ring und zur Stadtmitte hin führt.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich im begehrten Stadtbezirk Schwabing-West, nahe an der südlichen Grenze TU-Viertel Maxvorstadt. Mit dem Kurfürstenplatz, dem Hohenzollernplatz und dem Elisabethplatz liegen drei der bekanntesten Münchner Plätze in Schwabing-West. Der Stadtbezirk Maxvorstadt liegt unmittelbar nordwestlich der Altstadt und gilt nicht nur für Kulturbegiesterte als interessantester Stadtbezirk.

## **Sonstiges**

Bei Interesse starten Sie bitte eine schriftliche Anfrage. Bitte nennen Sie uns hier neben Ihrer E-Mail-Adresse Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir handeln im Alleinauftrag.



## ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57% v. Netto-VK Preis

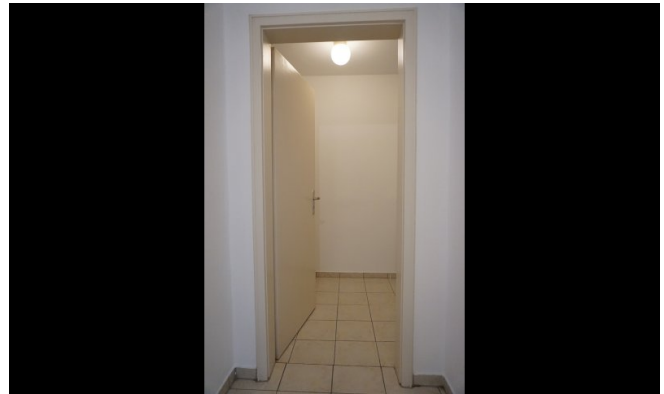
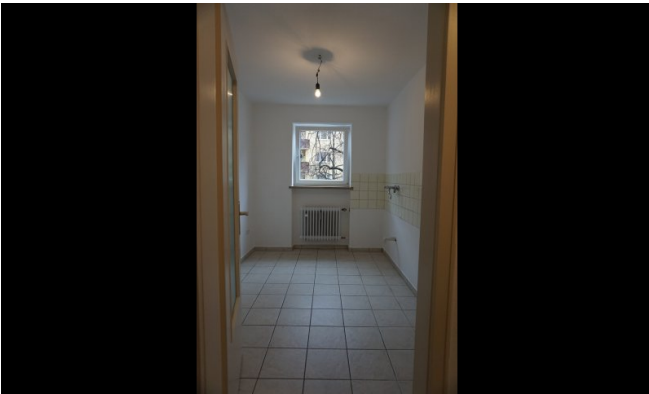
### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71 m <sup>2</sup>
Baujahr	1962
Verkaufsstatus	verkauft



**ANDREA KLEIN**

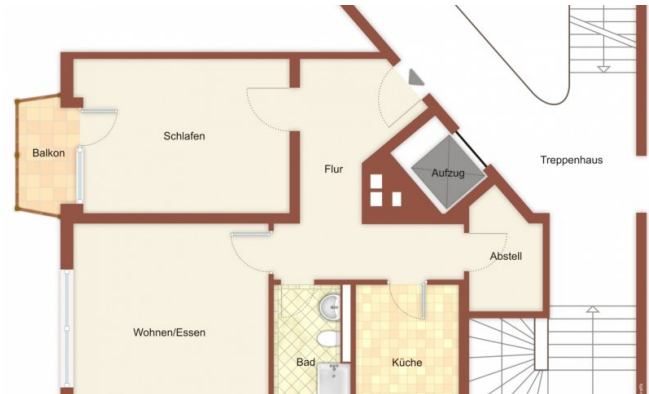
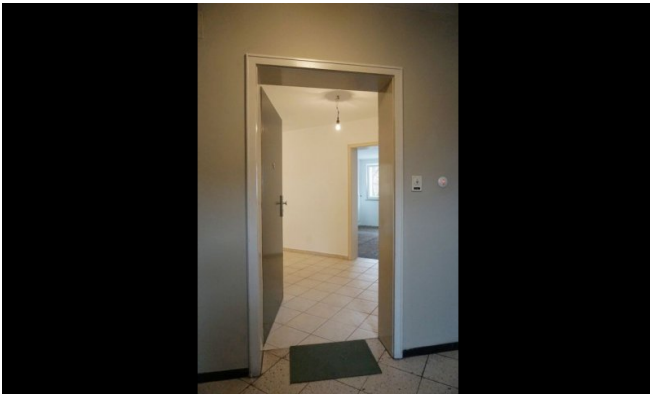
Ausgewählte Immobilien in München





**ANDREA KLEIN**

Ausgewählte Immobilien in München





**ANDREA KLEIN**

Ausgewählte Immobilien in München



---

## **Ansprechpartner**

Andrea Klein  
Andrea Klein Immobilien - Zweigstelle Ostbayern  
Sudetenring 33  
94234 Viechtach

Mobil +49 171 5424496  
Zentrale +49 9942 9480339  
Fax +49 9942 9480333  
E-Mail [info@immobilien-andrea-klein.de](mailto:info@immobilien-andrea-klein.de)