

CHARMANTE HELLE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT WESTBALKON



- Wohnfläche:** ca. 60 m²
- Zimmer:** 2 Zimmer + Küche + Bad+ Flur + Abstellen **Baujahr:** Anfang der 1964/1965
Aufteilung und Sanierung in 2003
- Geschoss:** 2. Obergeschoss mit Lift **Heizung:** Gaszentralheizung
- Objekt:** Die im 2. Obergeschoss gelegene helle 2-Zimmer Eckwohnung mit Westbalkon hat nur eine unmittelbar angrenzende Nachbarwohnung. Sie liegt an der Südseite des Gebäudes und ist in die Richtungen Osten, Süden und Westen ausgerichtet, was Ihnen den ganzen Tag Sonne beschert. Der Grundriss ist sehr gelungen und funktionell, was ein zusätzlicher Abstellbereich bestätigt, in dem Sie Staubsauger Vorräte etc. unterbringen können. Die Küche, das Bad und das Schlafzimmer sind Richtung Osten ausgerichtet
Der Wohnraum hat ein Fenster Richtung Süden und bietet Austritt auf den wunderbaren Westbalkon, auf welchem Sie die Abendsonne genießen können. Die Wohnung benötigt eine Auffrischung, da die Eigentümer die Küche und das Bad im baujahrestypischen Zustand belassen haben und viele Einbauschränke hatten. Im Keller steht ein Waschraum zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Zu der Wohnung gehört selbstverständlich ein Kellerabteil.
- Lage:** Die Wohnanlage liegt im westlichen Stadtteil Laim der Landeshauptstadt an der Ecke Heinrich-Heine-Straße und Friedenheimer Straße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld fußläufig erreichbar. Die U-Bahn- und Bushaltestelle „Friedenheimer Straße“ liegt ca. 2 Gehminuten entfernt. Die Straßenbahnstation liegt 200m weiter in der Sieglstraße. Das Stadtzentrum ist in ca. 20 Minuten erreichbar.
- Energetische Daten:** Es liegt ein bis zum 22.05.2029 gültiger Energieverbrauchsausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 100,1 kwh/(m² ·a); Energieklasse C-D, Primärenergieverbrauch 110,1 kwh/(m² ·a). Energieträger der Heizung ist Erdgas. Das Baujahr der Anlagentechnik ist 2016.
- Übergabe :** nach Kaufpreiszahlung
- Wohngeld** rd. EUR 245,-
- Kaufpreis:** **365.000,- EUR**
- * Courtage:** 2,38% Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Das Immobilienunternehmen hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Zur Beachtung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Die Angaben, Maßgenauigkeit und Aktualität der Grundrisse basieren auf Informationen des Eigentümers; eine Haftung für die Richtigkeit wird nicht übernommen.

Christine Zapp Immobilien

Am Königsberg 2 – 82211 Herrsching/ Ammersee

Tel. (08152) 983234 – Mail: info@zapp-immobilien.de - www.Zapp-Immobilien.de

GRUNDRISS Dachgeschoss

Die Wohnung ist funktionell und praktisch geschnitten, benötigt jedoch eine Auffrischung



Lage des Wohnungstyps 5



Wohnung Nr. 52, EG, links

Diele	7,90 m ²
Bad	4,60 m ²
Küche	7,00 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
Wohnen/Essen	23,20 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Balkon*	2,10 m ²
Wohnfläche	60,20 m²

* Balkon zu 50% berücksichtigt

Zu der Wohnung gehört selbstverständlich ein Kellerabteil