

Hoch oben dem Treiben tief unten entrückt



Johann-Clanze-Straße 37a
81369 München

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 44,36 m²
Kaufpreis: 266.000,00 EUR

Scout-ID: 88919656
Objekt-Nr.: 105



Ihr Ansprechpartner:

STE Immobilienvermittlung GmbH
Herr Richard Honisch
E-Mail: info@ste-immobilien.de
Tel: +49 89 79109097
Mobil: +49 170 5353855
Fax: +49 89 79109098

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	63,41 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	98,10 kWh/(m ² *a)

Hausgeld: 164,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 700,00 EUR
Provision für Käufer: 9.496,20 (inkl. 19% MwSt)

Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3% des wirtschaftlichen Gesamtkaufpreises (= EUR 7.980,00) zuzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer (= EUR 1.516,20) und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und zur Zahlung fällig.

Hoch oben dem Treiben tief unten entrückt



Johann-Clanze-Straße 37a
81369 München

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 44,36 m²
Kaufpreis: 266.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die großzügig geschnittene, helle Dachgeschosswohnung im Penthousestil mit offen ineinanderübergehenden, räumlich jedoch separierten Wohnbereichen, befindet sich in der obersten, von außen uneinsehbaren Etage einer mittelgroßen, gepflegten Wohnanlage mit Blick über Sendling. Vom Wohn- und Schlafbereich aus ist jeweils die große Dachterrasse zugänglich, die sich um die gesamte Wohnung herum erstreckt und damit zu einem luftigen Wohn-Wohlfühl beiträgt.

Ausstattung:

Große, raumhohe Fensterfronten alle zur Terrasse hin lassen sehr viel Licht in die Wohnung und vermitteln gleichzeitig ein Gefühl der Geborgenheit. Alle Glasfronten verfügen über Rollläden.

Im gesamten Wohnbereich ist ein neuwertiger, heller und schallisolierender Laminatboden verlegt, die Küche ist mit einem hellgrauen, das Bad mit einem weißen Fliesenboden ausgestattet.

Die kleine, funktionell eingerichtete Küche verfügt über Spüle, Arbeitsplatte, Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank mit 3*-Gefrierfach und optimal ausgenutzten Stauraummöglichkeiten in Ober- und Unterschränken.

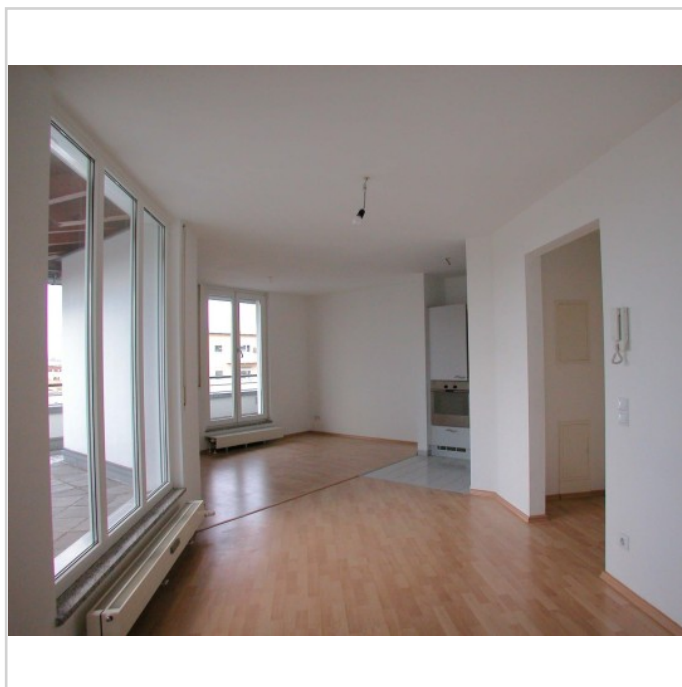
Im deckenhoch weiß gefliesten Bad mit oben umlaufender blauer Fliesenzierbordüre befindet sich neben Wanne, Waschbecken und WC noch ein Handtuchheizwärmer und zusätzlich ein Waschmaschinenanschluss.

Lage:

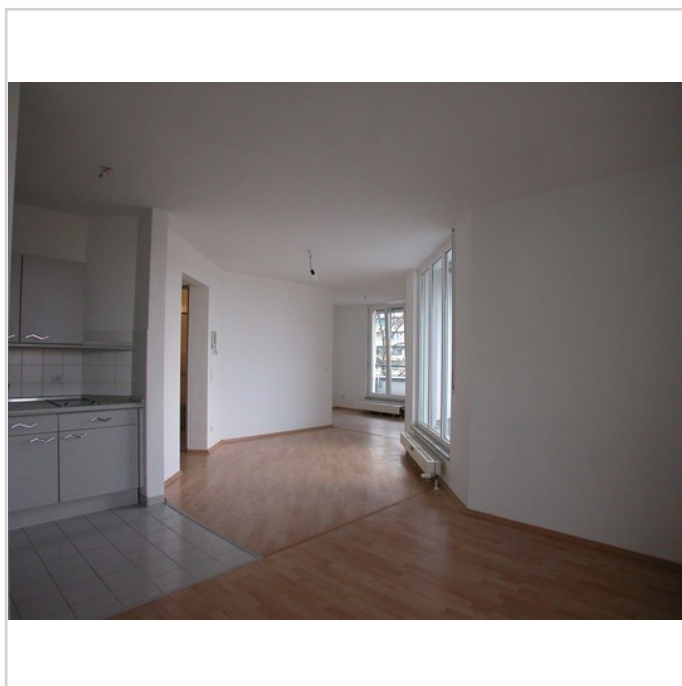
Es herrscht eine sehr gute, gewachsene Infrastruktur vor mit Sport- und Freizeitangeboten sowie allen Einrichtungen des täglichen Lebens und Bedarfs mit besten Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Post, Restaurants, Kneipen und Biergärten in der umliegenden Nachbarschaft und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Sonstiges:

Kabelanschlussdosen jeweils im Wohn- und Schlafbereich;
Gegensprechanlage;
geräumiges, trockenes Kellerabteil mit Stromanschluss;
Hausmeisterservice



Wohnraum



Wohnraum

Hoch oben dem Treiben tief unten entrückt



Johann-Clanze-Straße 37a
81369 München

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 44,36 m²
Kaufpreis: 266.000,00 EUR



Wohnraum mit Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Hoch oben dem Treiben tief unten entrückt



Johann-Clanze-Straße 37a
81369 München

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 44,36 m²
Kaufpreis: 266.000,00 EUR



Bad / WC



Dachterrasse

Hoch oben dem Treiben tief unten entrückt



Johann-Clanze-Straße 37a
81369 München

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 44,36 m²
Kaufpreis: 266.000,00 EUR

