SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR
Scout-ID:	158393724
Objekt-Nr.:	M26 - ETW 5

Seebauer
Immobilien

Ihr Ansprechpartner:
Seebauer Immobilien
Herr Gerhard Seebauer
E-Mail: info@seebauer-immobilien.de
Web: http://www.seebauer-immobilien.de

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	72,50 m²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	240,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 16.386,30 €

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Helle und sehr ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung in Untermenzing in hochwertiger und gepflegter Wohnumgebung.

Dachterrasse ist nach Westen ausgerichtet.

Zur Wohnung gehören auch zwei große miteinander verbundene Hobbyräume, davon einer mit Sanitärinstallationen.

Das Grundstück ist ein zurück gesetztes Hammergrundstück, von der Anliegerstraße abgewandt und vollkommen ruhig gelegen.

Die Wohnung ist frei und sanierungsbedürftig.

Falls Sie ein Objekt für Fix und Flip suchen, wäre diese Wohnung wahrscheinlich genau das Richtige!

Selbstverständlich hat diese Wohnung auch für den Eigenbestand ihre Qualitäten, wenn man Handwerksleistungen günstig im Zugriff hat, oder selbst erbringen kann.

!!!
Nutzen Sie die Möglichkeit, das Objekt vorab mit dem 360-Grad-Rundgang zu besichtigen!
!!!

Ausstattung:

Die helle und sehr gut geschnittene Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsdetails:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Dachterrasse
- Bad mit Fenster
- Flur
- 2 große verbundene Hobbyräume mit zusätzlichen Sanitäranschlüssen in einem Raum.

Die Heizungsanlage wurde kürzlich komplett erneuert und gegen eine moderne Gaszentralheizung ausgetauscht.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in München Untermenzing.

In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 162 und 163 vorhanden.

Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S2 gut erreichbar.

Zu Fuß erreichen Sie ein paar Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, ein Café und einen Arzt.

Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Bibliothek, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle.

Sonstiges:

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung kurzfristig und unkompliziert möglich.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Bürokratie:

Bitte beachten Sie:

Alle zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben Dritter, oder sind aus den ursprünglichen Verkaufsunterlagen entnommen. Es kann daher trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernommen werden.

Insbesondere der Grundriss weicht eventuell in Details von der ursprünglichen Planung ab. Die Flächen wurden aus dem Grundriss lediglich grob herausgemessen. Bitte haben Sie Verständnis, das das Flächenmaß daher nur als grobe Schätzung betrachtet werden kann. Jegliche Haftung hierfür wird daher ausdrücklich ausgeschlossen. Wir empfehlen bei Zweifeln vor dem Kauf selbst ein Aufmaß vorzunehmen.

Sollten durch das Immobilienportal Immobilienscout 24, in dem dieses Angebot veröffentlicht ist, weitere Angebote, Informationen und Dienstleitungen beworben werden, die über die reinen Objektinformationen hinausgehen, so sind diese nicht Bestandteil des Angebots von Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung. Beispiele hierfür sind Finanzierungsangebote, Umzugsservice, und sonstige nicht unmittelbar das Objekt betreffende Dienstleistungen und Angebote.

Seebauer Immobilien hat weder Einfluss auf noch Kenntnis über Inhalte Dritter. Bei Fragen und Reklamationen diesbezüglich wenden Sie sich bitte direkt an den Portalbetreiber. Eine Haftung kann seitens Seebauer Immobilien nicht übernommen werden.

Datenschutz:
Die übermittelten Daten werden nur für die Bearbeitung Ihrer Anfrage verwendet. Nach Abschluss der Vermarktung dieser Wohnung werden alle Interessentendaten und zugehörige Korrespondenz gelöscht.

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:
https://www.seebauer.org/j/privacy

Powered by ImmobilienScout24

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Flur

360 Grad Info

Wohnzimmer

Preisinfo

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Wohnzimmer

Esszimmer

Esszimmer

Esszimmer

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

EsSzimmer

Dachterrasse

Dachterrasse

Dachterrasse

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

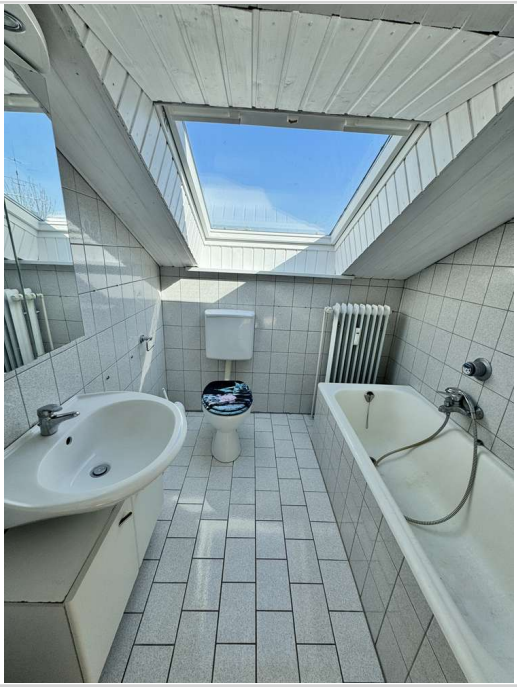
Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Küche



Badezimmer

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Kriechspeicher

Hausansicht

Hausansicht

Treppenhaus

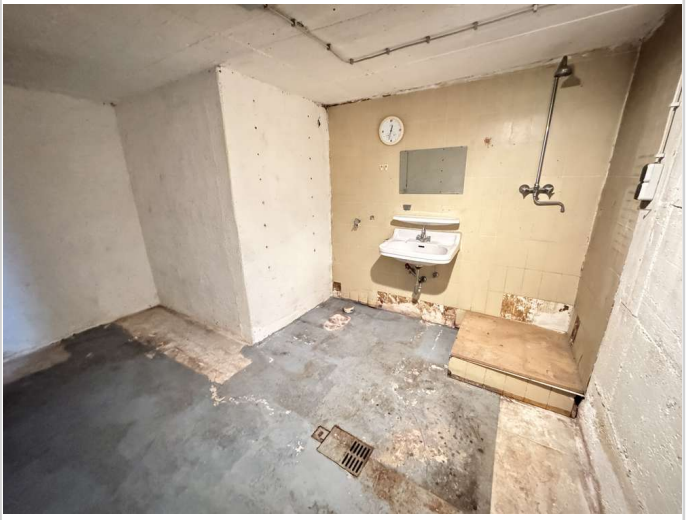
SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

Hobbykeller

Hobbykeller



Hobbykeller mit Sanitär

Hobbykeller mit Sanitär

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

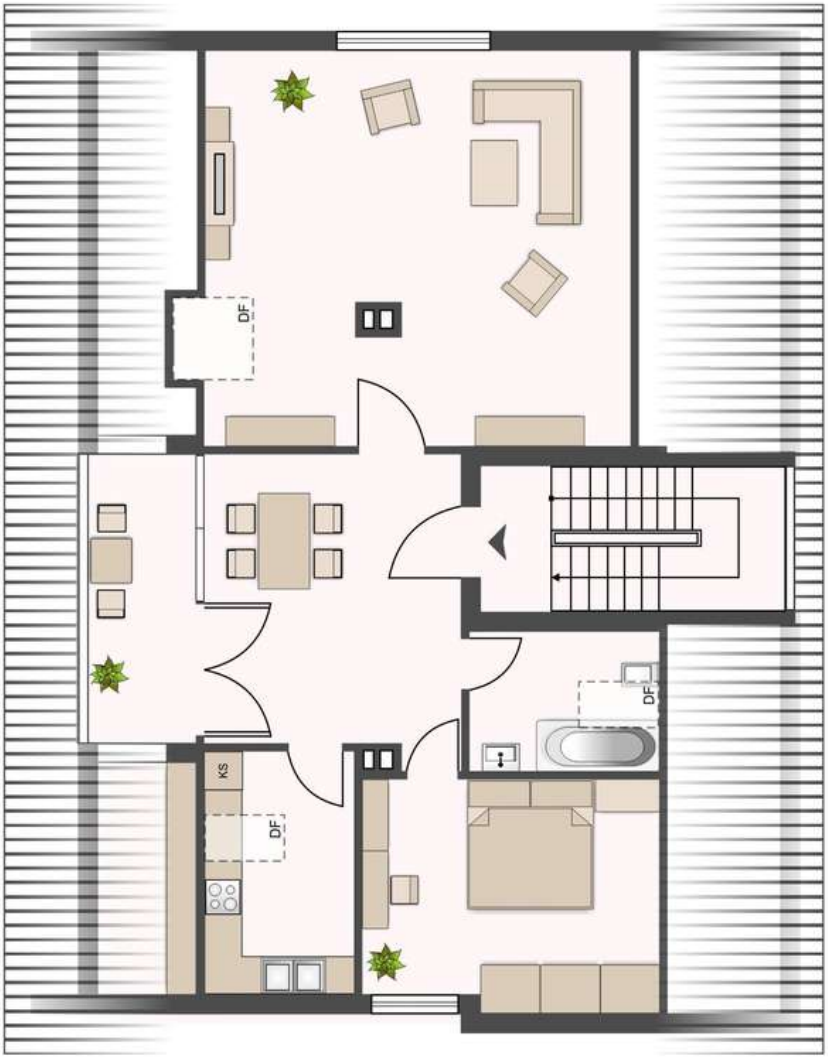
Wir suchen Ihr Objekt!

Ihr Ansprechpartner

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

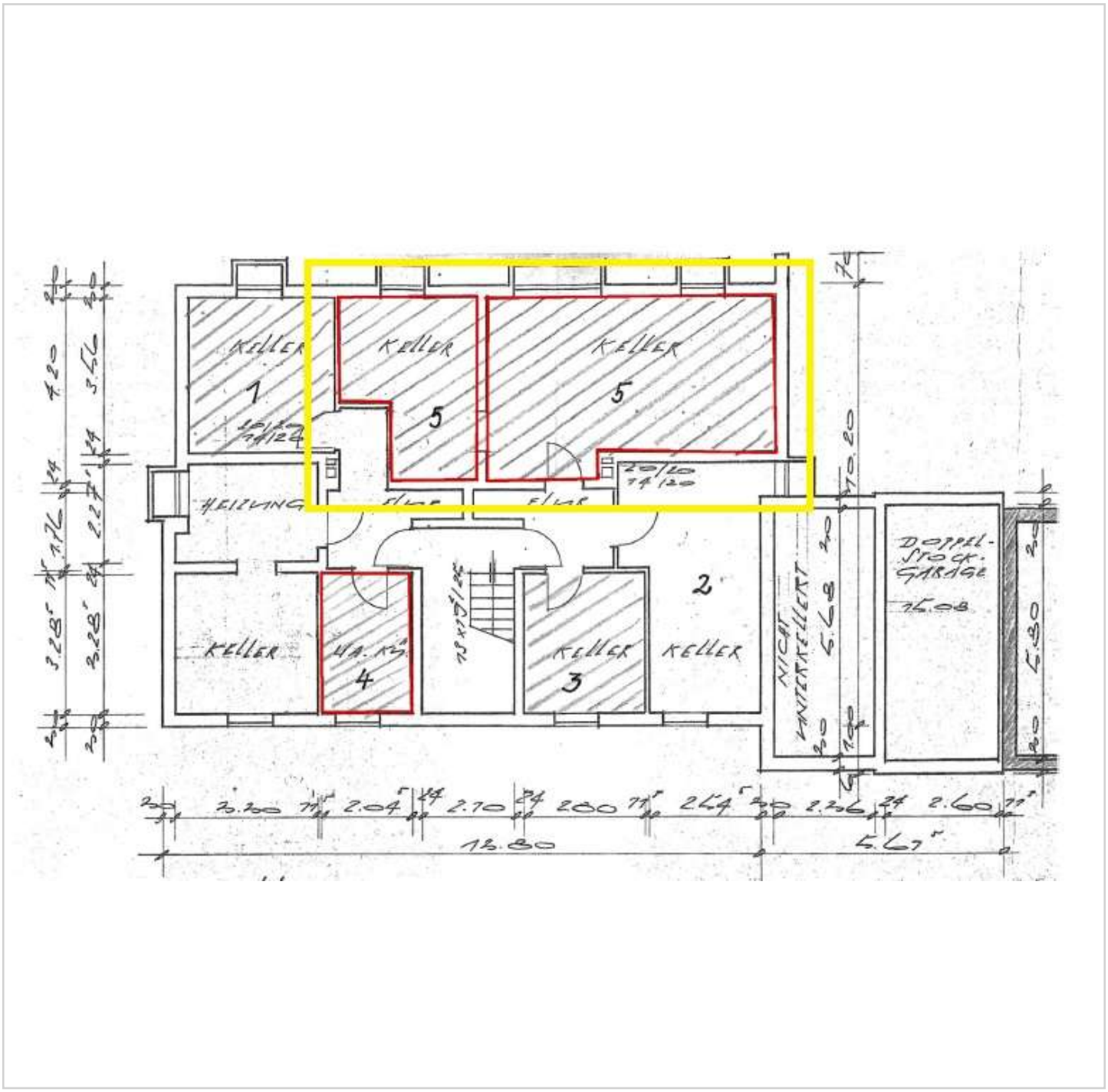


Grundriss

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

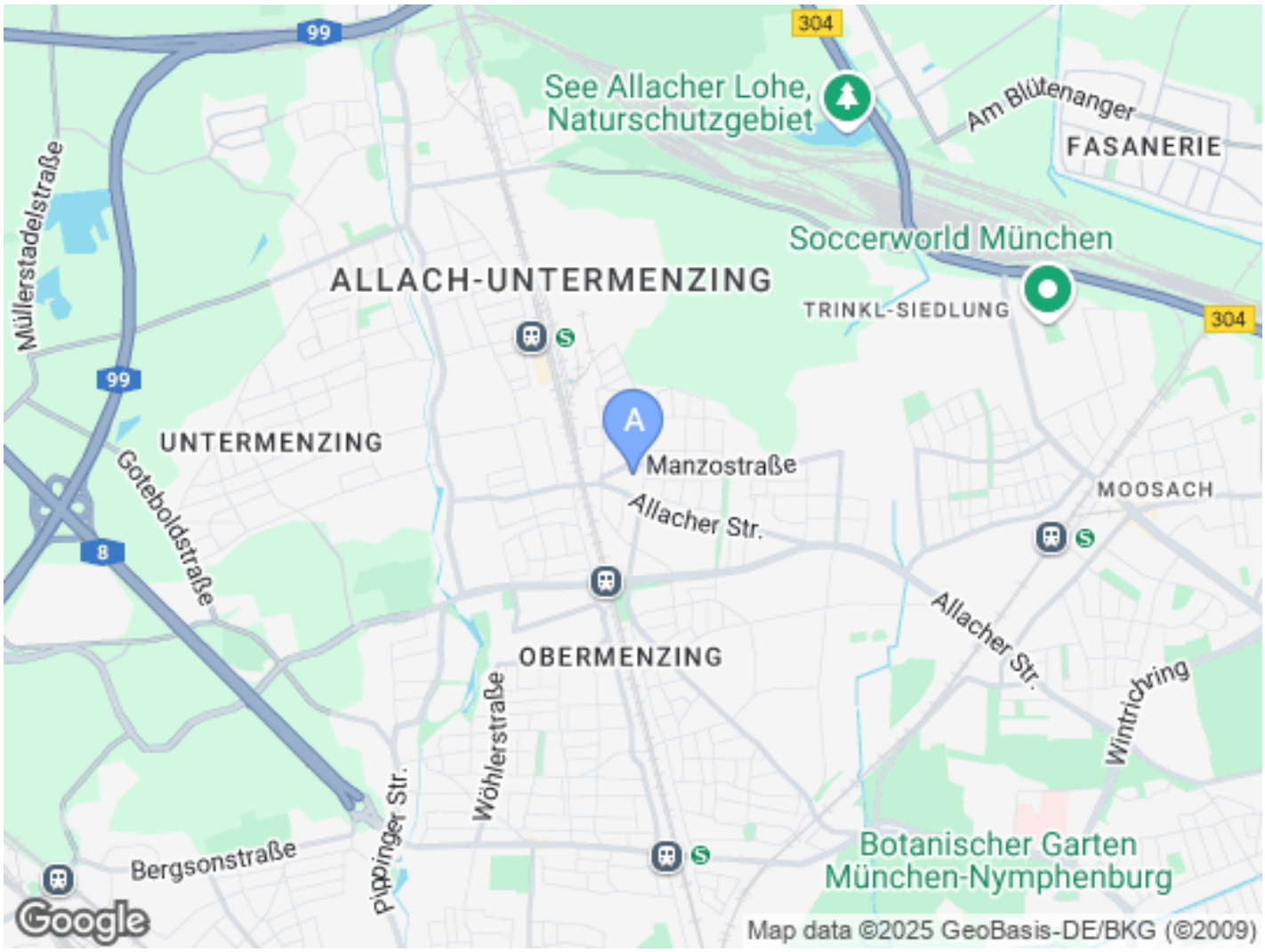


Hobbyräume

SEEBAUER | Für Handwerker - 2 Zi. DG in Untermenzing - renovierungsbedürftig, zusätzliche Hobbyräume

Manzostr. 26
80997 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,50 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24