

# 2 Zimmer | DG

Mü – Allach



- West-Balkon
- Komplette renoviert
- Sofort beziehbar
- Sehr ruhige Lage



Sehr gut gelegene, ruhige 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit sonnigem West-Balkon in Mü – Allach direkt am Biotop. Die Wohnung ist sehr hell mit einem spektakulären Wohnzimmer und einem Bad mit zusätzlicher Dusche. Im Keller ist ein eigener Raum für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen oder vermietet werden, sie wird komplett renoviert übergeben. Ein TG-Stellplatz rundet dieses gute Angebot zusätzlich ab.

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung           |
| Wohnfläche:  | ca. 51,5 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:  | ca. 60,8 m <sup>2</sup> |
| Etage:       | 2. OG (DG)              |
| Baujahr:     | 2001                    |
| Renovierung: | 2025                    |
| Hausgeld:    | ca. 358,- €/Monat       |

Stand 01/2025

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp:         | Bedarfsausweis                |
| Heizungsart:               | Zentralheizung                |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas H                      |
| Endenergiebedarf:          | 116,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:    | D                             |



Ihr Ansprechpartner:

**Gerhard Seebauer**

0170 – 5462862

info@seebauer-immobilien.de

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Kaufpreis Wohnung:       | <b>nur 399.500,- €</b> |
| Kaufpreis TG-Stellplatz: | 20.000,- €             |
| Gesamtkaufpreis:         | 419.500,- €            |
| Provision: 14.976,15 €   |                        |

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