

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Scout-ID: 158358407
Objekt-Nr.: M26 - ETW 4



Ihr Ansprechpartner:

Seebauer Immobilien
Herr Gerhard Seebauer

E-Mail: info@seebauer-immobilien.de

Web: <http://www.seebauer-immobilien.de>

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Nutzfläche ca.: | 64,19 m ² |
| Etage: | 1 |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1968 |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 1999 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Gas |
| Endenergieverbrauch: | 240,10 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | G |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1968 |
| Bezugsfrei ab: | sofort |

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 12.816,30 €

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 | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

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

Der Balkon und das Wohnzimmer sind nach Westen ausgerichtet, das Schlafzimmer und die Küche nach Osten. Das Grundstück ist ein zurück gesetztes Hammergrundstück, von der Anliegerstraße abgewandt und vollkommen ruhig gelegen.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2019 vermietet.
Die Kaltmiete beträgt 1.010,- €.

Falls Sie ein Objekt als Kapitalanlage suchen, wäre diese Wohnung wahrscheinlich genau das Richtige!

!!!
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
- Balkon
- Bad mit Fenster
- Flur
- Kellerabteil

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 Dienstleistungen 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>

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Preis- und Lageinformationen

Preis der Immobilie im Vergleich zu 500 Immobilien im Umkreis von 2000m.



Sehr günstiger Kaufpreis und gute Miete - so funktioniert eine echte Kapitalanlage!

Preisinfo



Balkon

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Wohnzimmer



Virtuelle Touren

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit,
das Objekt interaktiv schon
vorab zu besichtigen!

360 Grad Info



Balkon



Schlafzimmer

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

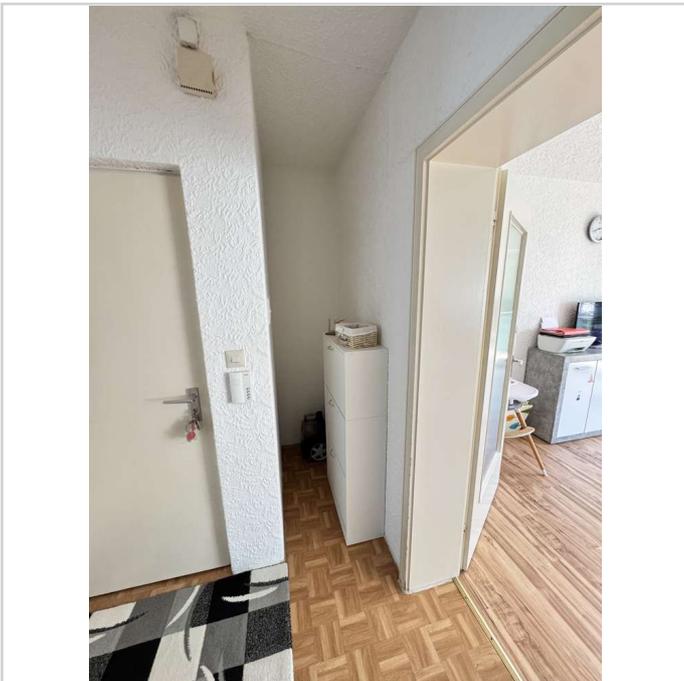
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



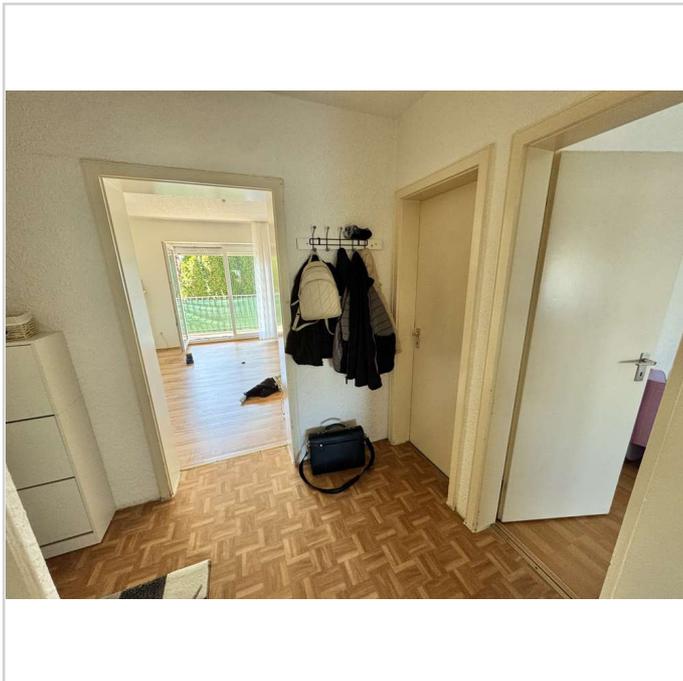
Schlafzimmer



Küche



Flur



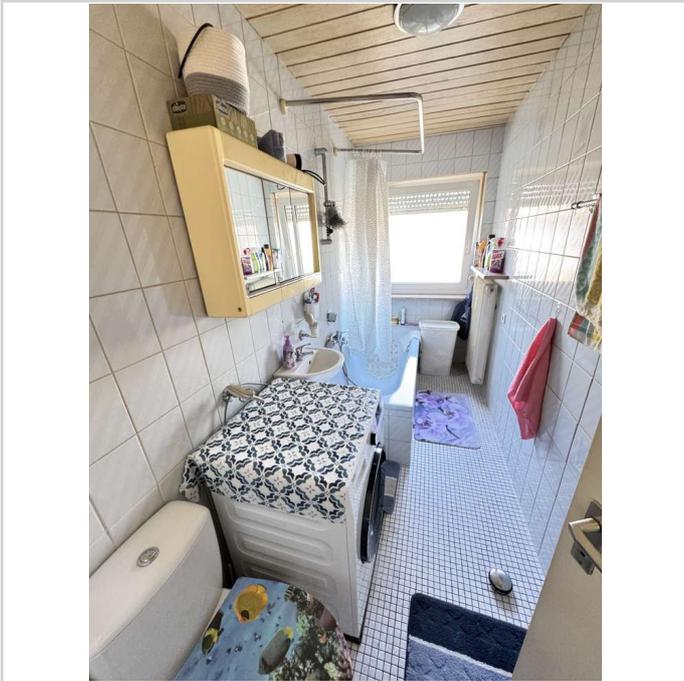
Flur

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

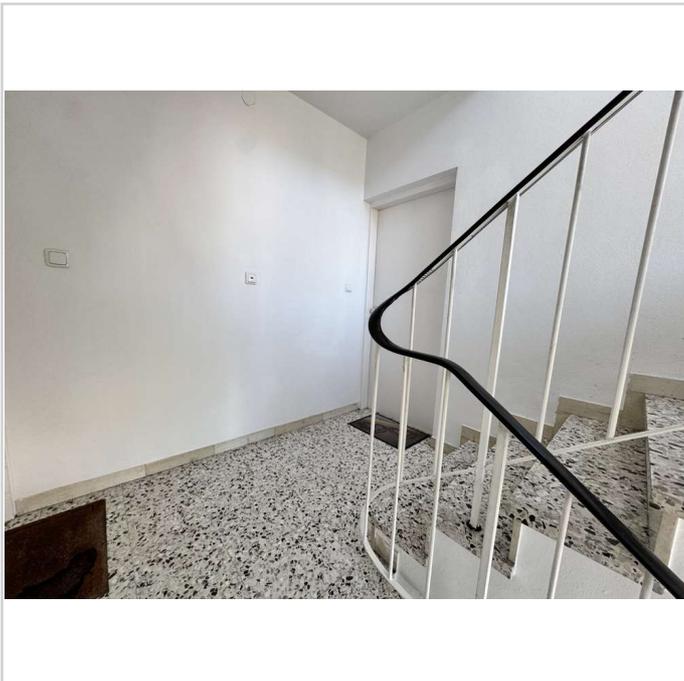
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Vor der Wohnung



Hausansicht



SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Wir suchen Ihr Objekt!



Seebauer
Immobilien



Gerhard Seebauer



Tel.: 089 / 81 88 55 - 00
www.seebauer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Grundriss

SEEBAUER | 2 Zi. in Untermenzing - vermietet - hell und ruhig - Bad mit Fenster



Manzostr. 26
80997 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,70 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

