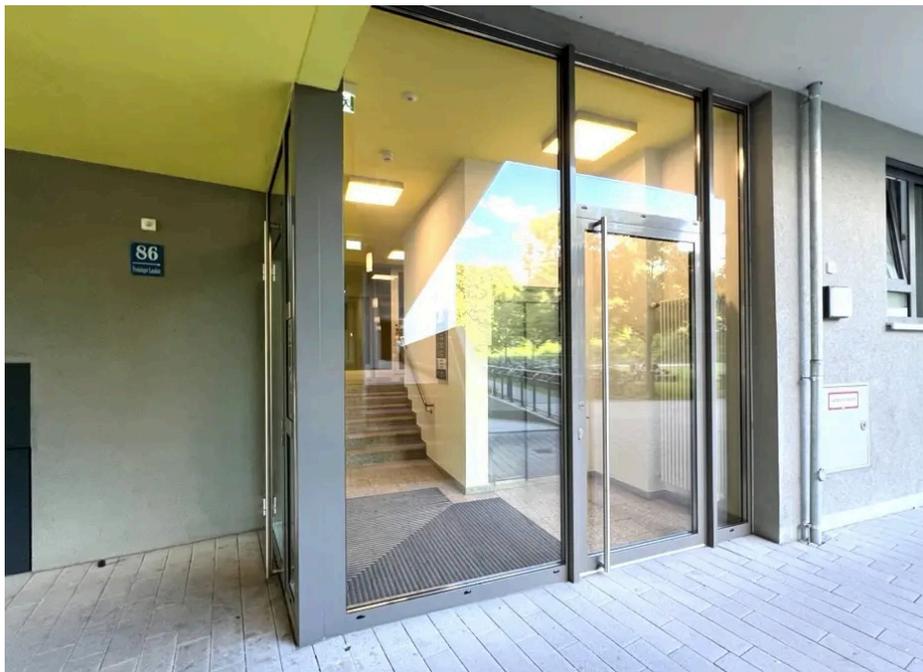

APARTMENT

1 ZKB | 2. OG | 80939 MÜNCHEN
MÖBLIERTES APARTMENT IM UNITY8 MIT LOGGIA
IN MÜNCHEN-FREIMANN/OBERE ISARAU



Adresse	Freisinger Landstr. 86 80939 München-Freimann	Objekttyp	Wohnung
		Wohnfläche	ca. 21 qm
Zimmer	1	Kaltmiete	584,-€
Etage	2	Jahreskaltmiete	7.008,-€
Baujahr	2015	Kaufpreis Wohnung	249.000,-€

Käuferprovision 3,57%
verdient und fällig bei
Kaufvertragsunterzeichnung

Anbieter	G. Mödl Immobilien	Telefon	+49 172 798 6499
Ansprechpartner	Gabriele Mödl	E-Mail	info@moedl-immobilien.de
Straße	Karolingerstr. 17		
Ort	85051 Ingolstadt		

AUSSTATTUNG

1 ZKB | 2. OG | 80939 MÜNCHEN

Räume	Vorraum, Bad und individueller Wohnraum
Ausstattung	Möblierung: Küche, Bett, Schreibtisch, Stuhl, Einbauschränk
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Energieart	Blockheizkraftwerk, Energiebedarf: 56,1kWh/ (m ² *a), Energieeffizienzklasse A, KfW Effizienzhaus 55 Standard
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, WC
Sonstiges	Wasch- und Fahrradkeller, Gemeinschaftsräume, Loggia

BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE DATEN

1 ZKB | 2. OG | 80939 MÜNCHEN

Kaltmiete mtl.	584,-€
Nebenkosten-Pauschale	86,-€
Stromkosten-Pauschale	28,-€
Warmmiete	698,-€
Rücklagen des Apartments (gem. Abrechnung 2023)	873,51€
Jahreskaltmiete	7.008,-€
Kaufpreis Wohnung	249.000,-€

GRUNDRISS

GRUNDRISS OBJEKT FREISINGER LANDSTRASSE / MÜNCHEN
AUGUST 2024



STANDORT

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann liegt im Norden Münchens links der Isar. Im Süden wird er vom Siegestor begrenzt, das etwa an der ehemaligen Grenze der Städte München und Schwabing steht, im Norden durch die heutige Stadtgrenze Münchens, und im Osten durch die Isar. Im Westen läuft die Grenze von Süden beginnend entlang der Friedrich-, Viktoria-, Simmern- und Isoldenstraße und anschließend zwischen Am Hart und Freimann größtenteils entlang der Leopold- und der Ingolstädter Straße.

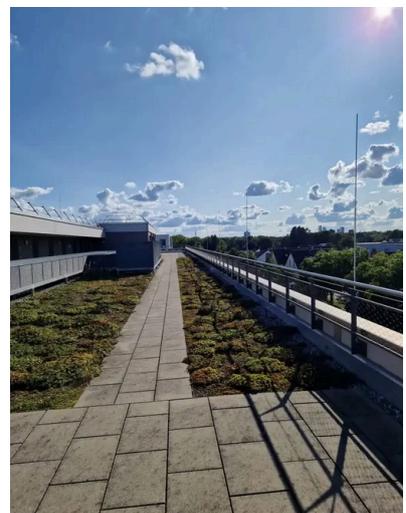
Schwabing-Freimann grenzt (im Gegenuhrzeigersinn aufgezählt) an die Stadtbezirke Milbertshofen-Am Hart und Schwabing-West im Westen, die Stadtbezirke Maxvorstadt und Altstadt-Lehel im Süden, den Stadtbezirk Bogenhausen und die Gemeinden Unterföhring und Ismaning im Osten am anderen Isarufer sowie die Stadt Garching bei München und die Gemeinde Oberschleißheim im Norden.

Das grüne Schwabing-Freimann ist ein schicker Stadtbezirk, der bekannt ist für exklusive Mode-, Schmuck- oder Trachtenboutiquen. Gourmetrestaurants und elegante Weinbars sind ebenfalls zahlreich zu finden. In dieser Gegend liegt auch der beliebte, weitläufige Englische Garten, dessen Besucher zum Spaß auf den Wiesen kicken oder sich im schattigen Biergarten am Chinesischen Turm niederlassen. Außerdem befinden sich in Schwabing-Freimann das Siegestor, ein Triumphbogen aus dem 19. Jahrhundert, und zahlreiche Jugendstilgebäude.

EINHEIT

Diese ansprechende möblierte Immobilie befindet sich im zweiten OG eines Wohnkomplexes in begehrter Wohnlage, im schönen Münchner Stadtteil Schwabing-Freimann, Obere Isarauen. Es handelt sich hierbei um ein Apartment aus dem Jahr 2015. Das Objekt besteht aus einem attraktiven, hellen Wohnraum mit praktisch angeordneter Einbauküche, einem schlichten Badezimmer mit Dusche und WC, und einem überdachten Balkon. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Wohnung erfüllt die Anforderungen des KfW 55 Standards und hat die Energieeffizienzklasse A. Die Wohnung bietet mit der Loggia, der vorinstallierten Einbauküche, den modernen Gemeinschaftsflächen und der ansprechenden Möblierung einiges an Komfort. Das Hausgeld beträgt z.Z. 145,00€ pro Monat.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



KONTAKT

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 798 6499

info@moedl-immobilien.de

Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.