



AUF EINEN BLICK

- OBJEKTANSCHRIFT
Menzingerstraße 5,
80638 München
- AUF EINEN BLICK, ECKDATEN ZUR WOHNUNG
- LAGE
- FOTOS
- GRUNDRISS
- ALLG. GESCHÄFTSBEDINGUGEN
- Besonderheiten
- Eckdaten

Besonderheiten

Beste Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und allen weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf

5 Minuten Fußweg zur nördlichen Auffahrt, 10 Minuten Fußweg zum Schloss Nymphenburg

Mit dem Auto sind erreicht:

der Romanplatz in 5 Minuten

der Rotkreuzplatz in 5 Minuten

die Innenstadt in 15 Minuten.

Nymphenburg ist geprägt durch das Schloss. Diese Lage zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus.

Der Schlosspark lädt nach Feierabend zu Sport oder zu einem entspannenden Spaziergang ein. Für eine kleine kulinarische Fröhlichkeit stehen verschiedenste Restaurants in direktem Umfeld des Schlosses, sowie auch das Palmenhaus im Schlossgarten zu Ihrer Auswahl.

Wohnung und Haus

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine ideal geschnittene 2 Zimmer Wohnung, gelegen im dritten OG mit absolut ruhiger und sonniger Lage, nach Westen ausgerichtet.

Zur Menzinger Straße grenzt eine dichte, ca. 4 Meter breite Hecke das Haus von der Straße ab.

Sehr schöne Hauseingänge, große Tiefgarage, bequem zu befahrende Stellplätze,

Gemeinschaftsflächen für Waschmaschine und Fahrradkeller und Kinderwagen.

Ein Reparaturstau besteht nicht. Das Haus ist bestens gewartet und sehr gepflegt.

Eckdaten

Baujahr 2007

Zimmer 2, 3. OG

Wohnfläche 47 qm

Balkon

Fahrstuhl

Ausstattung

alle Räume mit Parkett ausgelegt

Bad mit Wanne und Stellplatz für die Waschmaschine

Schlafzimmer und Wohnzimmer nach Südwesten gelegen

Balkon mit Holz ausgelegt

Schieberollos von außen

Fußbodenheizung in allen Räumen

Energiepass vorhanden, Energieklasse A

Heizungsversorgung über die Stadtwerke München

Von der Wohnung haben Sie einen herrlichen Blick über den Schlosspark in Richtung Südwesten

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

ME p.a. ca. Euro 11.500,00

mögliche ME p.a Euro 14.112,00

incl. TG

Hausgeld p.m. Euro 141,00

Hinweis: Bei Neuvermietung ist eine Miete bis zu Euro 25 per qm marktüblich. Möblierte Appartements erzielen eine Miete bis zu Euro 35 per qm.

Wir halten weitere Unterlagen halten für Sie bereit, die wir Ihnen nach einer Interessensbekundung gern übersenden.

Diese sind

- die Teilungserklärung
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlung
- Rücklage
- Grundbuchauszug
- Baubeschreibung
- Energiepass.

Kaufpreis inclusive TG Stellplatz (Duplex) Euro 573.000,00

Maklerprovision 2,5% brutto auf den Kaufpreis gerechnet

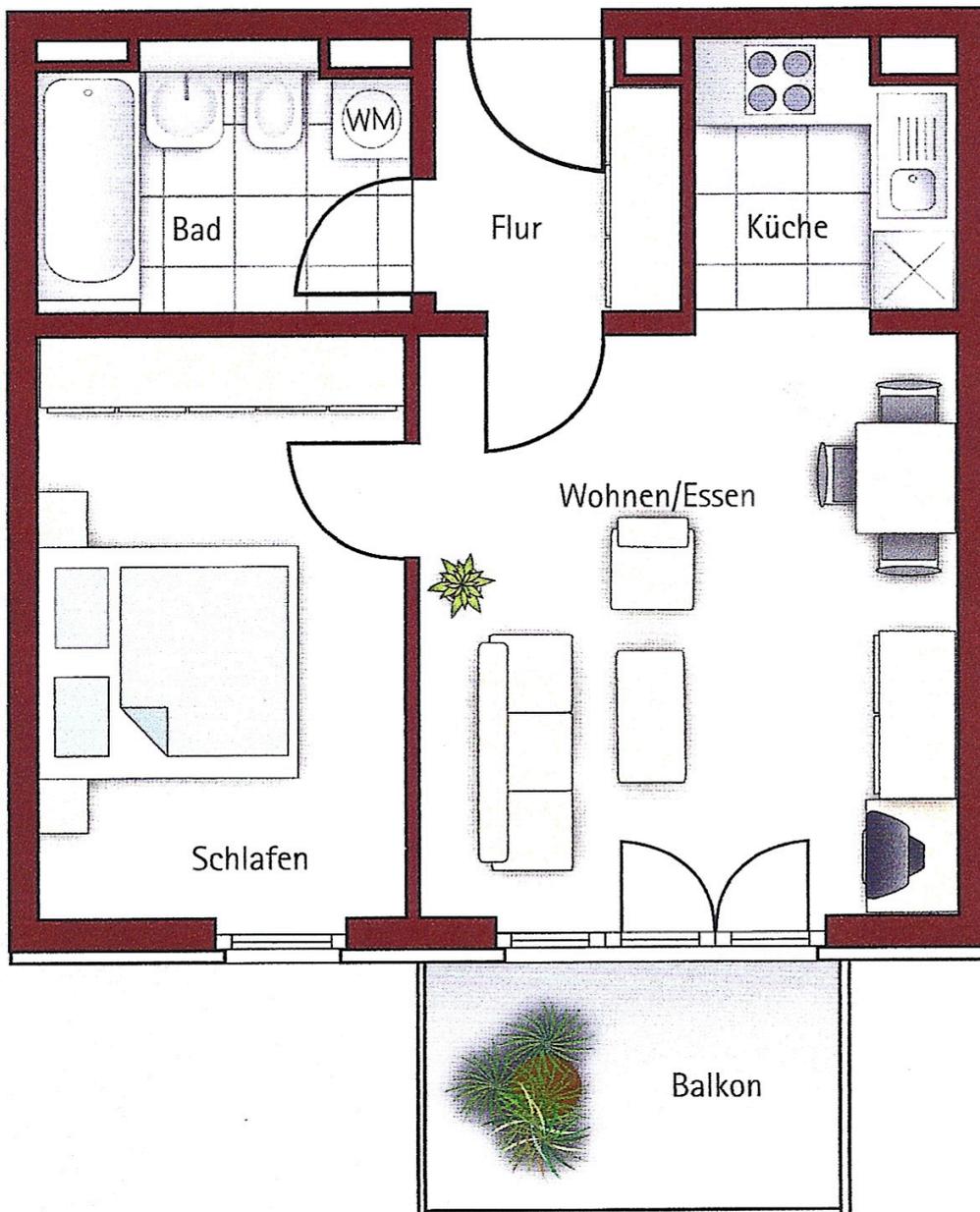
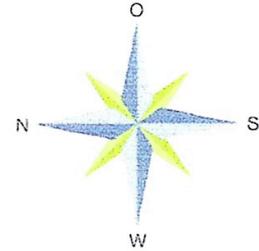
Ein Zwischenverkauf bleibt, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, vorbehalten.

Für die Richtigkeit der zu der Wohnung angegebenen Daten können wir keine Haftung übernehmen. Die Daten sind nicht von uns erhoben und basieren auf Angaben der Eigentümerin.



HAUS 1, 3. OBERGESCHOSS, 2-ZIMMER WOHNUNG

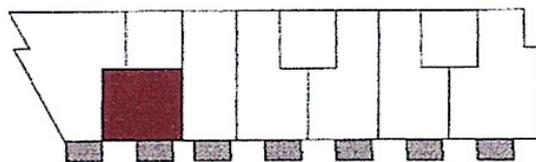
Parkettböden in Wohn-
und Schlafzimmer.



WOHNFLÄCHE & ZIMMERAUFTEILUNG

Nr. 10

W O H N F L Ä C H E	
Wohnen/Essen	18,41 m ²
Küche	3,83 m ²
Bad	5,44 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Flur	3,64 m ²
Balkon (6,00) 1/2	3,00 m ²
Gesamtwohnfläche	46,76 m ²



EINGANG UND EINFAHRT ZUR TG



HAUSEINGANG



WOHNZIMMER



SCHLAFZIMMER



BLICK VOM BALKON



RÜCKSEITE, GROSSE BALKONE MIT WETTERSCHUTZ



IMPRESSIONEN



PALMENHAUS IM SCHLOSSPARK



FÜR IHRE NOTIZEN