

Renoviert und bezugsfrei: 2 Zimmer Büro mit Terrasse zum ruhigen Innenhof

81379 München, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 100250



Bürofläche ca.: 41 m² - Gesamtfläche ca.: 48 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 449.000 EUR



Renoviert und bezugsfrei: 2 Zimmer Büro mit Terrasse zum ruhigen Innenhof

Objekt ID	100250
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Boschetsrieder Str. 63 (Thalk.Obersendl.-Forsten-Fürstenr.-Solln) 81379 München
Bürofläche ca.	41 m ²
Gesamtfläche ca.	48 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1992
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Duplexgarage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse Südost, Duplex-Garage, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tiefgarage
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% USt.
Hausgeld	227 EUR
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Mustermöblierung auf den Fotos dient zur besseren Veranschaulichung und hebt die Vorzüge des Objekts hervor.

Der neu gestaltete Grundriss bereichert das Objekt um einen separaten Nutzraum. Von dem hellen Hauptbereich gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, auf der ein neuer Echtholzbodenbelag verlegt worden ist.

Mit dem energieeffizienten LED-Wandspiegel, einer komfortablen Regendusche, Bluetooth-Audioboxen und einem Handtuchheizkörper bietet das modernisierte Bad alles, was das Herz begehrt.

Die Einheit wurde mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Enthalten sind auch sämtliche Elektrogroßgeräte namhafter Hersteller, u.a. Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Dunstabzug, Herd-Backofen-Kombination sowie eine Waschmaschine.

Das gesamte Anwesen wird seit vielen Jahren von einer zuverlässigen Münchener Hausverwaltung betreut. Die Eigentümergemeinschaft legt großen Wert auf den Erhalt und die Pflege der Anlage.

Ein Kfz-Duplexstellplatz in der Tiefgarage rundet dieses großartige Angebot ab.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Eigentumseinheit 449.000 € + TG-Stellplatz 15.000 € = Gesamtkaufpreis 464.000 €

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Erneuerte Elektroinstallation
- Erneuerte Sanitärinstallation
- Neuer Echtholzparkett (Eiche) in jedem Zimmer
- Neue Zimmertüren
- Eingangsbereich mit modernen Fliesen
- Indirekte und energiesparende LED-Wandbeleuchtung im Flur
- Neuer Echtholz-Bodenbelag auf der Terrasse
- Modernisiertes Bad mit designorientierten, großformatigen Fliesen
- Wandspiegel mit energiesparender LED-Beleuchtung
- Komfortable Regendusche mit Glastrennwand
- Handtuchheizkörper und Bluetooth-Audioboxen im Bad



- Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Energiesparende LED-Deckenbeleuchtung
- Einbauküche mit Elektrogroßgeräten namhafter Hersteller
- Eigener Waschmaschinenanschluss
- Rollläden an den Fenstern
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage
- uvm.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.02.2028
Baujahr	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist der Stadtbezirk 19 der Landeshauptstadt München, der 1992 aus mehreren kleineren Stadtbezirken und -teilen zusammengesetzt wurde.

Im Stadtbezirk 19 liegt mit der Balde-Höhe, einem Hügel auf dem Gelände von Kloster Warnberg (579 m ü. NN), der höchste Punkt im Stadtgebiet Münchens. Für das Stadtklima wichtige Grünzüge (Isartal, Forstenrieder Park, Sendlinger Wald bzw. Südpark, Siemenswäldchen, Waldfriedhof) grenzen an oder durchziehen den Bezirk.

Der Stadtbezirk wird zum einen über die Autobahn 95 und zum anderen über die Bundesstraße 11 erschlossen. Des Weiteren befinden sich in diesem Stadtbezirk die U-Bahn-Stationen Fürstenried West, Basler Straße, Forstenrieder Allee, Machtfinger Straße, Aidenbachstraße, Obersendling und Thalkirchen der Linie U3 sowie die S-Bahn-Stationen Siemenswerke und Solln der Linien S7 und S20 (außerdem Regionalzüge) an der Bahnstrecke München–Holzkirchen. Die frühere Isartalbahn wurde stillgelegt und das Gleisbett zu einem Radweg umgebaut, der nun Solln und Thalkirchen verbindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Gastronomie finden sich in direkter Umgebung. Ebenso sind sämtliche Arten von Schulen und Kindertageseinrichtungen in unmittelbarer Nähe zu finden.





Hauptbereich



Essbereich



Küche



Bad





Ruhe-/Arbeitszimmer



Eingangsbereich



Terrasse





Terrasse



Aussenansicht / Fassade



Essbereich



Essbereich



Küche





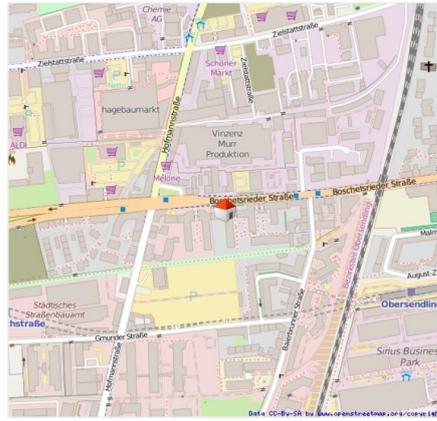
Küche



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Lageplan



Grundriss

Grundriss

