

Traumhaft renovierte 2,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in der Isarvorstadt

80469 München, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 400246



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **829.000 EUR**



Traumhaft renovierte 2,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in der Isarvorstadt

Objekt ID	400246
Objektyp	Wohnung
Adresse	Palmstr. 3 (Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt) 80469 München
Etage	3
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1972
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Nordwest, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% USt.
Hausgeld	304 EUR
Kaufpreis	829.000 EUR



Objektbeschreibung

Zwei große Balkone, drei helle Zimmer, ein echtes Raumwunder auf ca. 53 qm. Die umfassend neu renovierte Wohnung besticht durch ihren tollen Schnitt mit einem Wohnzimmer mit offener Küche und Südbalkon, einem geräumigen Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkon, ein Arbeitszimmer und ein Designer-Bad mit Glasdusche und großformatigen Feinsteinbelag. Die ruhige Wohnung bietet eine geschmackvolle, komplett neue Ausstattung: Geölter Echtholzparkett, neue Fenster mit elektrischen Rollläden, eine neue, weiße, zweiteilige Einbauküche mit eingebauter Waschmaschine und großem Kühlschrank mit Gefrierkombi, neue Elektrik, LED Beleuchtung, Deckenspots und vieles mehr. Eine Wohnung mitten im Herzen vom Glockenbachviertel und nur ein Steinwurf von der Isar entfernt und trotzdem ruhig.

Neben der eigenen eingebauten Waschmaschine in der Küche ist ein gemeinschaftlicher Wasorraum mit Waschmaschine und Trockner zur Mitbenutzung vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Anlage. Die Wohnungseigentümergeinschaft legt großen Wert auf ein gepflegtes Erscheinungsbild und einen guten Zustand.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DER 2021 VOLLSTÄNDIG RENOVierten WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

- Erneuerte Elektroinstallation
- Erneuerte Sanitärinstallation
- Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
- Neue Heizkörper in jedem Zimmer
- TV- und LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- Modernisiertes Bad mit designorientierten Fliesen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bluetooth-Audioboxen im Bad
- Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Komfortable Glas-Duschkabine mit Regendusche
- Energiesparende LED-Beleuchtung im Bad und Wandspiel
- Neuer Fußbodenbelag (Echtholz Eiche)
- Energiesparende LED-Beleuchtung in Flur und Küche
- Neue Zimmertüren



- Fensterbretter aus Schreinerarbeit
- Neuer Bodenbelag auf den beiden Balkonen
- Einbauküche mit Elektrogroßgeräten namhafter Hersteller und eingebauter Waschmaschine
- Balkonzugang von Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Eigenes Kellerabteil
- 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	25.11.2028



Baujahr	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	97,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt ist der Stadtbezirk 2 der bayerischen Landeshauptstadt München. Die Isarvorstadt ist einer der prägendsten Stadtteile für München. Die Isauen lädt Alt und Jung zum Entspannen am Wasser ein, mit dem Viehhof und dem Bahnwärter Thiel befindet sich auch ein Stück Subkultur im Viertel. Daneben gibt es historische Kirchen und natürlich das Deutsche Museum, das größte Technikmuseum der Welt. Hier erfährt Ihr alles über die Isarvorstadt.

Die Isarvorstadt trägt ihren Namen ganz einfach wegen ihrer Lage: Der Stadtteil liegt zwischen Altstadt und Isar. Mittelpunkt des Viertels ist der Gärtnerplatz mit dem Staatstheater (Foto). Im Frühjahr wird der kreisrunde Platz mit üppigem Blumenschmuck bepflanzt und ist ab den ersten Sonnenstrahlen des Jahres der ideale Platz zum Verweilen. Ein Wahrzeichen der Isarvorstadt ist die Pfarrkirche St. Maximilian direkt an der Isar. Unweit davon, auf der Museumsinsel, steht mit dem Deutschen Museum eines der beliebtesten Museen der Welt, das auch ein eigenes Planetarium und eine Sternwarte hat. Nicht ganz so bekannt wie der Gärtnerplatz, aber dennoch sehenswert ist der Roecklplatz im Dreimühlenviertel.

Der Stadtteil ist über die U1 und U2 an der Fraunhoferstraße, dazu über die U3 und U6 am Sendlinger Tor sowie durch die Nähe zu den S-Bahn-Stationen Marienplatz und Isartor sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Auch einige Trambahn- und Buslinien verlaufen durch das Viertel.

Quelle: www.muenchen.de





Wohnzimmer und Küche



Küche



Schlafzimmer

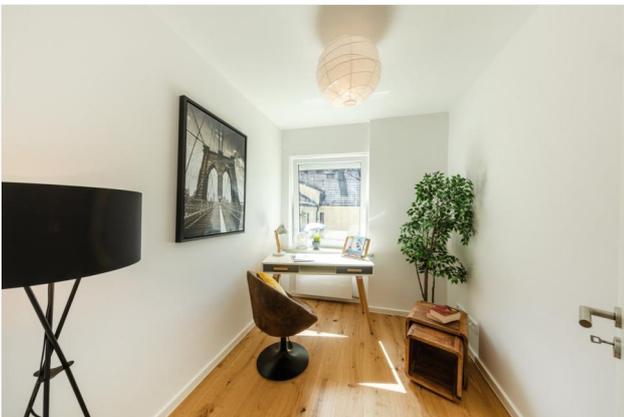




Bad



Arbeitszimmer



Balkon 1





Balkon 2



Balkon 1



Außenansicht



Balkon 2



Bad und Schlafzimmer



Wohnzimmer





Küche



Lageplan



Grundriss

Grundriss+Flächen

