

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse zum Erstbezug nach Renovierung

81247 München, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 700088



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **949.000 EUR**



4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse zum Erstbezug nach Renovierung

Objekt ID	700088
Objektyp	Wohnung
Adresse	Mergenthaler Straße 13 (Pasing-Obermenzing) 81247 München
Etage	2
Wohnungsnummer	23
Wohnfläche ca.	120 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1972
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	1,79 % inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	615 EUR
Kaufpreis	949.000 EUR



Objektbeschreibung

Die detaillierte Ausstattung der 2020 vollständig renovierten Wohnung entnehmen Sie bitte der Ausstattungsliste.

Ein Kfz-Stellplatz wird mitverkauft und befindet sich in der Tiefgarage. Der Preis für den TG-Stellplatz beträgt 20.000 EUR. Somit ergibt sich folgender Gesamtpreis

Eigentumswohnung, Kaufpreis: 949.000 EUR + TG-Stellplatz 20.000 EUR, ergibt einen Gesamtpreis in Höhe von 969.000 EUR.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Erneuerte Elektroverteilung
- Erneuerte Sanitärinstallation
- Glaselement im Flur für Tageslichtbezug
- Großes Bad mit Wanne und Dusche
- Design-orientierte Aufsatzwaschbecken und Amaturen
- Handtuch Heizkörper
- Separates Gäste-WC im Flur
- Energieeffiziente LED-Spiegelbeleuchtung
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- TV- und LAN-Anschluss in allen Zimmern
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung in Flur und Bad
- Bluetooth-Audioboxen im Bad
- Separate Abstellraum im Flur für Waschmaschine
- Eigenes Kellerabteil
- 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 1,79 % inkl. 19 % MwSt. 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.

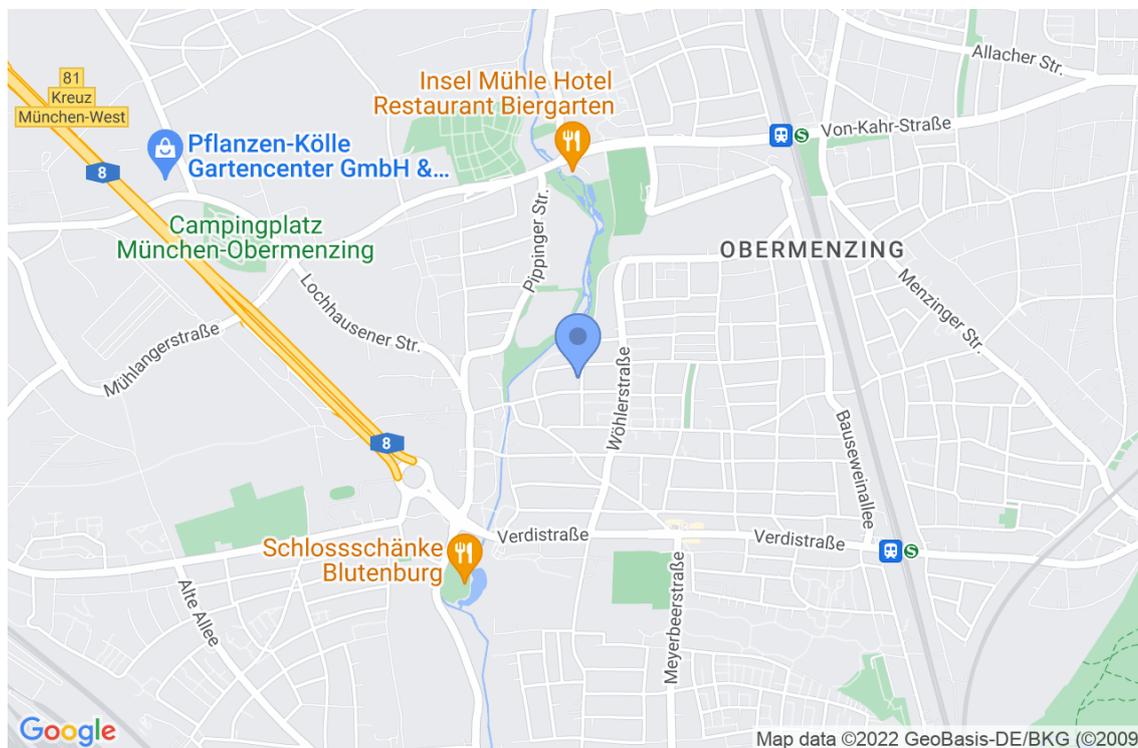
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	1972
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der im Westen von München gelegene Stadtteil Obermenzing ist eine der attraktivsten Wohngegenden Münchens mit einer optimalen Verbindung von Stadtleben und Leben in grüner Natur. Die zahlreichen öffentlichen Grünflächen und die Nähe der Würm laden zu sportlichen und sonstigen Freizeitaktivitäten ein. Der natürlich gewachsene Ortskern des ehemals eigenständigen Ortes, die überwiegende Bebauung mit Stadtvillen, kleinen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern, verleihen der gesamten Gegend einen eleganten und idyllischen Flair. Obermenzing ist vor allem für das malerische Schloss Blumenburg bekannt. Heute befindet sich in dem herrschaftlichen Sitz die Internationale Jugendbibliothek. Die schöne Parkanlage bietet kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte und Ausstellungen an. An der Wöhler- und Verdistrasse befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Dort ist auch die nächste Busstation. Für große Einkäufe sind die Pasinger Arcaden mit der Anbindung an die S-Bahn Stammstrecke mit dem Auto oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Alternativ ist die S-Bahn Station Obermenzing schnell erreicht. Mehrere Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung, z.B. in der Grandlstraße. Von Obermenzing aus ist man in Kürze auf der A 8 in Richtung Stuttgart, Ulm.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Essbereich



Dachterrasse





Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Arbeitszimmer





Kinderzimmer



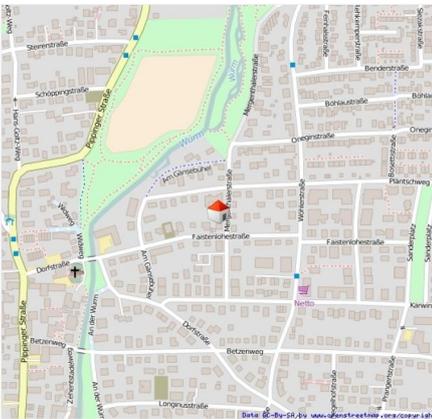
Garten



Dachterrasse



Gäste-WC



Lageplan



Grundriss

Grundriss und Flächen

