



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

München- Maxvorstadt Attraktive, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung



Eckdaten

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1954
Käufercourtage	3.57% v. Netto-VK Preis
Verkaufsstatus	Verkauft
Objektnummer	1067

Objektbeschreibung

Diese attraktive, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im TU-Viertel in Maxvorstadt, inmitten historischer Blockrandbebauung. Aufgrund ihres guten Schnittes eignet sich die Wohnung auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft.

Nahe an der Schnittstelle zwischen Schwabing-West und Maxvorstadt gelegen, kann man sich hier als Nutznießer beider Stadtviertel erfreuen, die zu den attraktivsten in München gehören.

Sie betreten das Objekt und gelangen über ein dem Ursprungsalter gemäß klassischem Treppenhaus in die ca. 62 m² große Wohnung, welche sich im 1. Stock eines Mehrfamilien-Stadthauses mit 22 Parteien befindet.

Über einen geräumigen Flur haben Sie einen Zutritt in das ca. 19 m² große, freundliche Wohnzimmer und weiter in das etwa gleich große Schlafzimmer. Beide Räumlichkeiten sind nach Osten ausgerichtet.

Die nach Westen hin zugewandte, gemütliche und gut geschnittene Wohnküche weist ca. 12 m² auf. Von hier aus haben Sie einen Blick in den leicht begrünten Innenhof.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Einzelwaschbecken und WC ausgestattet; ein Anschluss für eine



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Waschmaschine ist vorhanden.

Ein kleiner praktischer Abstellraum grenzt weiter an den Flur an.

Die Wohnung wurde im Jahre 2009 teilweise renoviert. Hier wurden neue Bodenbeläge verlegt, wie Parkett im Wohn- und im Schlafzimmer sowie Vinyl in der Küche und im Flur. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahre 1998.

Die äußerst charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Beheizt wird die Wohnung überwiegend mit Nachtspeicheröfen (Strom); der Holzofen im Schlafzimmer wurde bisher nur sporadisch genutzt.

Das Brauchwasser wird über den im Badezimmer angeordneten Wasserboiler/Durchlauferhitzer erwärmt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 151,- Euro.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein eigener Stellplatz steht nicht zur Verfügung. Parkmöglichkeiten bestehen für Anwohner mit Parkausweis i.d.R. vor dem Haus.

... eine einmalige Gelegenheit in München - Maxvorstadt!

Lage

Das Objekt befindet sich zwischen Königsplatz und Elisabethmarkt, im TU-Viertel oder auch einen Steinwurf vom Alten Nördlichen Friedhof entfernt, der heute als Erholungsraum dient.

Sonstiges

Bei Interesse starten Sie bitte eine schriftliche Anfrage. Bitte nennen Sie uns hier neben Ihrer E-Mail-Adresse Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir handeln im Alleinauftrag.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57% v. Netto-VK Preis
----------------	-------------------------

Größe & Zustand

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1954
Verkaufsstatus	Verkauft



ANDREA KLEIN

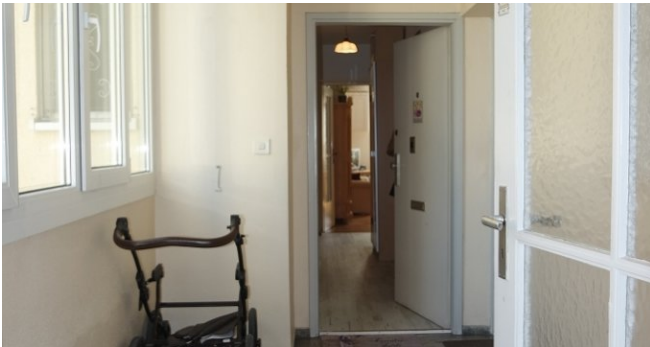
Ausgewählte Immobilien in München



Zugang zum Mehrfamilien-Stadthaus



... über den Innenhof



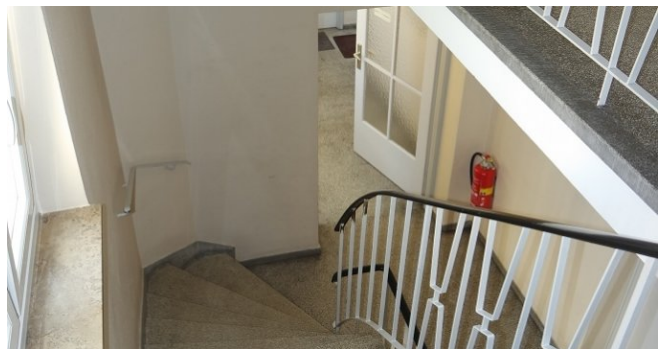
... und einen weiteren abgetrennten Gang im 1. Stock



der Holzofen im Schlafzimmer



mit Blick in den Innenhof



das Treppenhaus



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



...



der gemeinschaftlich genutzte Dachboden



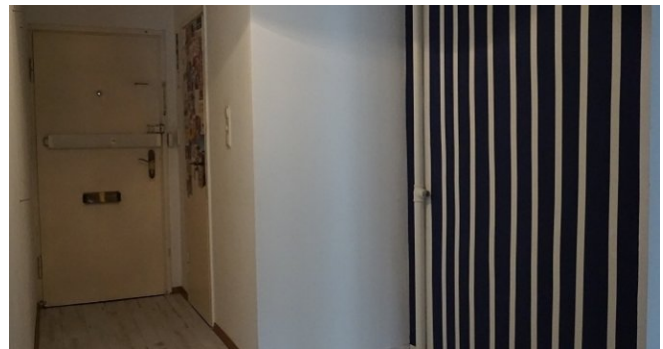
...



...



die Küche



... der Wohnungsflur



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



Einblicke ...



das Wohnzimmer



...



das Badezimmer

Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien - Zweigstelle Ostbayern
Sudetenring 33
94234 Viechtach

Mobil +49 171 5424496
Zentrale +49 9942 9480339
Fax +49 9942 9480333
E-Mail info@immobilien-andrea-klein.de