

Leben am Ostpark - Neuwertige 2-Zi. Whg mit Süd-Balkon in Perlach

Albert-Schweitzer-Straße, 81735 München



Frei ab:	(vermietet)
Wohnfläche:	49 m ²
Nutzfläche:	52 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	2. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 26000,- €
Wohngeld:	291,- €
Provision:	2,38% des Kaufpreises
Kaufpreis:	449000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Fußbodenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 9 kWh/m ² a
Energieträger:	Fernwärme
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Wohnung befindet sich im gemütlichen Stadtteil Perlach im Südosten von München. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie ein Einkaufszentrum; auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt - insgesamt eine sehr attraktive Lage umgeben mit bester Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung im Stadtteil Ramersdorf-Perlach liegt in der Albert-Schweitzer-Straße im Südosten von München. Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 49 m² in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses (Bj. 2014) bietet sowohl hohen Komfort zur Eigennutzung, als auch hohes Potential für eine Wertanlage. Derzeit ist die Wohnung vermietet, was sie zu einer sofortigen, attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Ausstattung:

Die helle Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche (Mietereigentum) ausgestattet, die gesamten Böden sind teils mit Parkett und teils mit Fliesen verlegt. Das moderne, weiß geflieste Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und Badewanne. Die Kunststofffenster, die zweifach verglast sind und teilweise mit Rollos ausgestattet sind, sind in neutralem weiß gehalten, genauso wie die Türen. TV/Internet steht sowohl über Glasfaser als auch über Kabel zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über einen großen Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil sowie eine Loggia. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Sonstiges:

Kaufpreis Wohnung 449.000€ + Kaufpreis Tiefgarage 26.000 € = GESAMTKAUFPREIS 475.000€ Die Wohnung ist seit März 2020 für derzeit Kaltmiete 941,73 € + Nebenkosten 175,00 € an einen sympathischen jungen Mann vermietet. Gesamtmiete: € 1.116,73 (Staffelmietvertrag)



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





















