AWA HAUS- UND IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH

renovierte 2 Zimmerwohnung mit

umlaufender Dachterrasse

Agnes-Bernauer-Str. 167, 80687 München

Kaufpreis: 515.000,00 €

AWA Haus- und Immobilienverwaltung GmbH I Blütenstr. 20 I 80799 München I Telefon: 089 – 520 35 99 0 I E-Mail: info@awa-hv.de
www.awa-hv.de

Beschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt zehn Parteien im Stadtteil Laim/Pasing.
Die Einheit überzeugt mit gepflegten und hellen Wohnräumen, die zum Wohlfühlen einladen und vollständig saniert wurden. Zur Wohnung gehört ebenfalls eine 45 qm große umlaufende Süddachterrasse, welche zum Erholen verweilen lässt.
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage mit unverbaubarem Blick.
Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Die Wohnung wird über den Flur betreten, welcher mit allen Wohnräume verbunden ist. Von dem Flur aus betritt man das helle Wohnzimmer. Von hier gelangen Sie auf die große Dachterrasse, welche mit einer Markise ausgestattet ist. Ebenso befindet sich auf der Terrasse eine kleine Abstellkammer. Hier können Sie Ihre Gartenutensilien aufbewahren.
Das Badezimmer befindet sich links neben dem Wohnungseingang und verfügt über eine ebenerdige Dusche mit einer Glasduschwand und einem Fenster. Vom Flur haben Sie direkten Zugang zur Küche, welche ebenfalls über ein Fenster verfügt. Die Küche wurde mit einer schönen und gepflegten weißen Einbauküche mit schwarzen Griffen und einer schwarzen Spültischarmatur ausgestattet. Inbegriffen ist ein Kühlschrank (Bosch), eine Spülmaschine (Miele) und eine Waschmaschine (Miele). Sie müssen lediglich einen Herd und Backofen anschaffen. Das Schlafzimmer weißt eine gute Größe auf, sodass hier auch ein großer Schrank Platz hätte.
Die Anlage wurde noch vor Kurzem über Heizöl versorgt. Nach der vollständigen Erneuerung der Heizungsanlage im Oktober, erfolgt die Versorgung nun über Gas.
Die Fassade wurde bereits saniert und alle Fenster erneuert.
In näherer Zukunft stehen keine notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an.
Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil. Ebenso steht eine Gemeinschafswaschmaschine und ein Trockenraum zur Verfügung.

AWA HAUS- UND IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH

Ausstattung

*umfassend renovierte 2-Zimmer-Wohnung
(ebenfalls neue Elektrik)

*weiße Zimmertüren, silberne Griffe

*Laminatboden mit weißen Sockelleisten

*Rollläden in Schlafzimmer und Wohnzimmer

*45 qm Dachterrasse in Süden ausgerichtet und umlaufend,
mit einer Abstellkammer und Markise ausgestattet

*neuwertige Einbauküche
(Spülmaschine Miele, Waschmaschine Miele, Kühlschrank Bosch)
Elektro Herd nicht inbegriffen

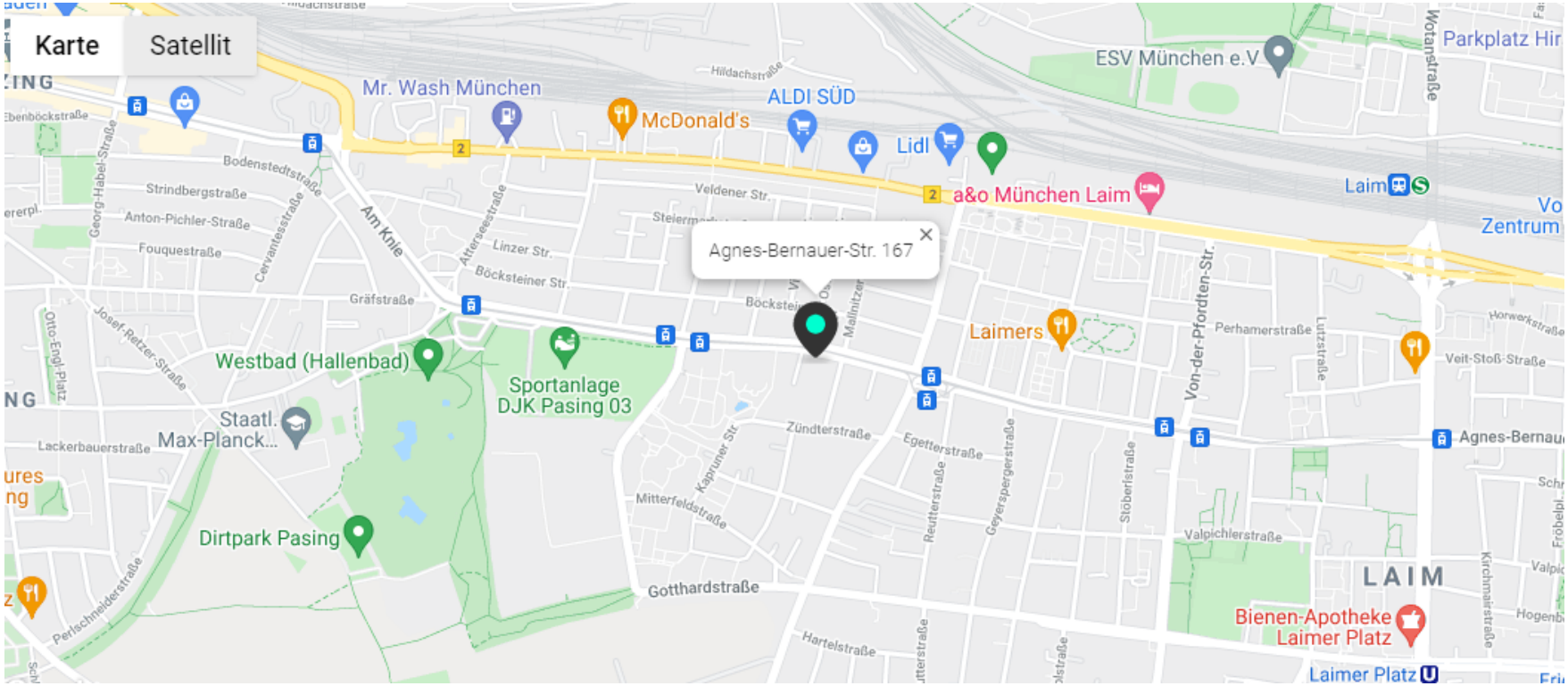
*Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und
Handtuchheizkörper ausgestattet

Miele

AWA HAUS- UND IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH

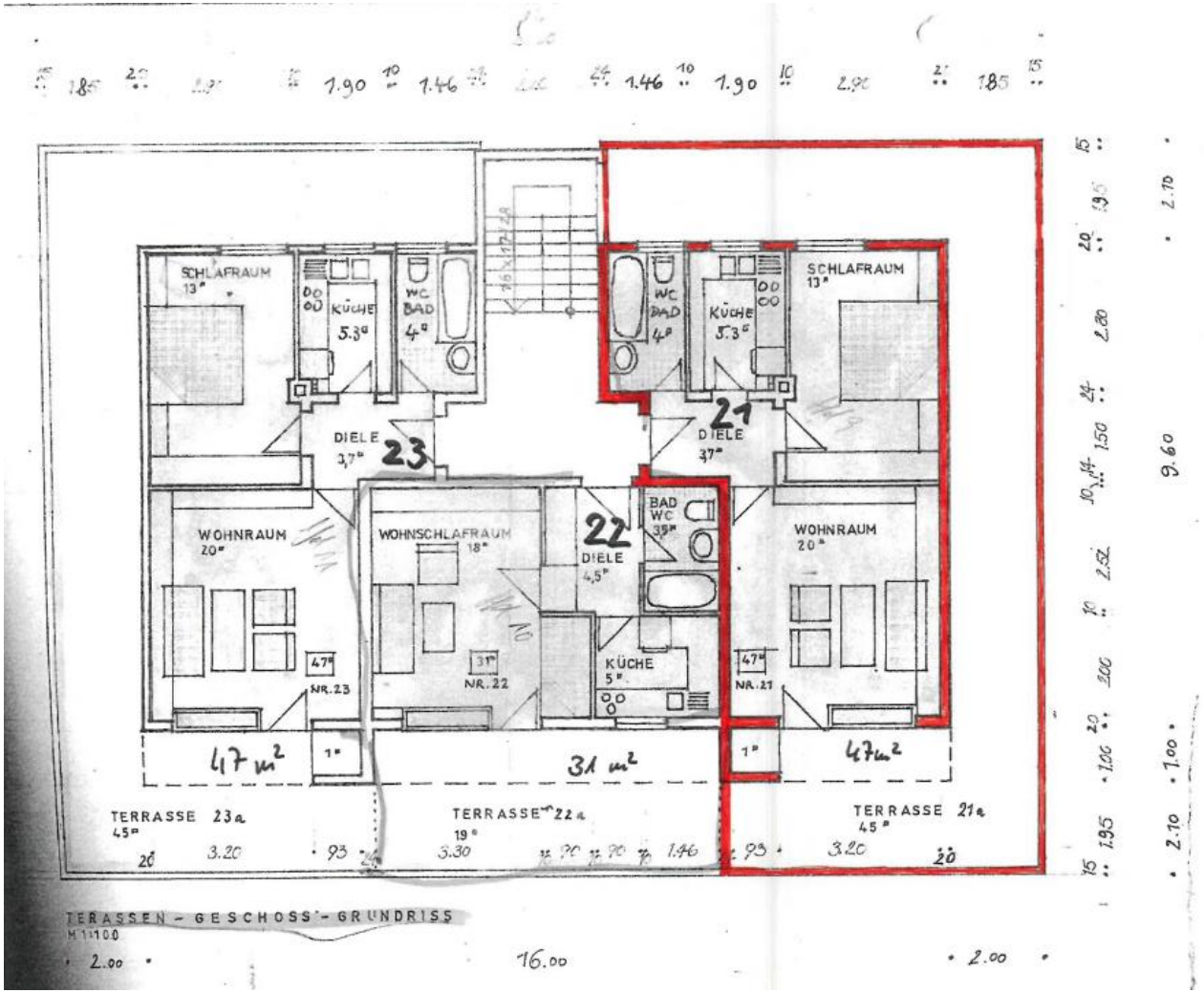
Lage

Im Stadtteil München-Laim/Pasing wohnen sie ruhig, aber dennoch nah der Innenstadt.
In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Willibaldplatz. Hier finden Sie nicht nur ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch Banken, Apotheken, Cafés, Restaurants, Arztpraxen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.
Zum Stadtzentrum und Hauptbahnhof sind es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nur ein paar Minuten.
Der nicht weit entfernte Hirschgarten lädt zu Spaziergängen, zum Joggen, Radln oder einem Besuch im Biergarten ein.
Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe das Westbad. Ebenfalls besteht eine gute Anbindung zur Autobahn A96.



AWA Haus- und Immobilienverwaltung GmbH I Blütenstr. 20 I 80799 München I Telefon: 089 – 520 35 99 0 I E-Mail: info@awa-hv.de
www.awa-hv.de

Grundriss


SCHLAFRAUM 13
KÜCHE 5.3
WC BAD 4
DIELE 3,7
23
WOHNRAUM 20
WOHNSCHLAFRAUM 18
22
DIELE 4,5
BAD WC 3,5
KÜCHE 5
21
DIELE 3,7
SCHLAFRAUM 13
WOHNRAUM 20
47
NR.23
31
NR.22
47
NR.21
47 m²
31 m²
47m²
TERRASSE 23a 45
TERRASSE 22a 19
TERRASSE 21a 45
TERRASSEN - GESCHOSS - GRUNDRISS
M 1:100
16.00
9.60

AWA HAUS- UND IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH

Eckdaten

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 58,25 m²

Kaufpreis: 515.000,00 EUR

Wohnungstyp: Dachgeschoss

Etage: 2

Etagenanzahl: 2

Badezimmer: 1

Balkon/Terrasse: Ja

Einbauküche: Ja

Objektzustand: vollständig renoviert

Baujahr: 1973

Qualität der Ausstattung: Normal

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Hausgeld: 266,69 EUR

Bezugsfrei ab: 01.11.2021

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 1.200,00 EUR

Sonstige Angaben

Besichtigungen sind unter Einhaltung der allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregeln jederzeit möglich. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Ihr Ansprechpartner

AWA Haus-und Immobilienverwaltung GmbH

Frau Wahl

E-Mail: info@awa-hv.de

Tel: +49 89 520359912