



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HKo-55545

Schwabinger Perle am Luitpoldpark – Bestlage, charmant, mit viel Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
2,975 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	43,8 m²
Gesamtfläche	43,8 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.08.2034
Energiekennwert	130,1 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.08.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Schwabing ist Münchens kreatives und lebendiges Viertel, das besonders junge Menschen anspricht. Hier erleben Sie eine einzigartige Mischung aus urbanem Lifestyle und entspanntem Flair. Jugendstilbauten, trendige Cafés und angesagte Bars prägen das Straßenbild, während der Englische Garten direkt vor der Haustür zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Nachmittagen einlädt.

Die Anbindung ist ideal: Die Tramlinie 27 hält an der Schleißheimerstraße, nur 200 Meter entfernt. Ebenso in unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation Petuelring, von der aus die U3 und U8 in nur 300 Metern Entfernung eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere beliebte Stadtteile bieten. Egal, ob Sie zum Marienplatz, zur Universität oder ins Schwabinger Nachtleben wollen – Sie sind bestens vernetzt. Zahlreiche Buslinien ergänzen das Angebot und machen Ihre Mobilität noch flexibler.

Neben der hervorragenden Infrastruktur überzeugt Schwabing mit einer vielfältigen Kulturszene: Von kleinen Galerien über gemütliche Bars bis hin zu außergewöhnlichen Restaurants – das Viertel bietet alles, was das Herz begehrt. Hier finden Sie nicht nur ein lebendiges Stadtleben, sondern auch entspannte Rückzugsorte im Grünen, ideal für junge Menschen, die den perfekten Mix aus beidem suchen.

Objektbeschreibung

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen von Schwabing, direkt am Luitpoldpark, bietet auf ca. 45 m² vielseitige Möglichkeiten, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Sie ist sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigenheimbesitzer ideal geeignet und besticht durch ihre hervorragende Lage sowie das Potenzial zur kreativen Neugestaltung.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und das helle Schlafzimmer bieten beide einen ruhigen Blick ins Grüne, was in dieser zentralen Lage eine besondere Seltenheit darstellt. Das großzügige Badezimmer verfügt über Tageslicht und eine Badewanne, was viel Platz und Komfort bietet. Eine praktische Nische im Flur kann bei einer Renovierung entweder in ein zusätzliches Badezimmer umgestaltet oder als wertvoller Stauraum genutzt werden.

Die separierte Küche ist funktional geschnitten und offeriert ausreichend Platz. Sie kann sofort genutzt oder nach individuellen Vorstellungen modernisiert werden, sodass sich hier ein Raum für kulinarische Ideen entfalten lässt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsmerkmale:

- + *im Herzen von Schwabing*
- + *ruhige Seitenstraße*
- + *individuelle Gestaltungsmöglichkeiten*
- + *optimaler Grundriss für eine WG*
- + *zusätzlichen Stauraum im Flur*
- + *funktionierende Einbauküche*
- + *Freizeitwert durch die Nähe zum Luitpoldpark und nahegelegenen Tennisplätzen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

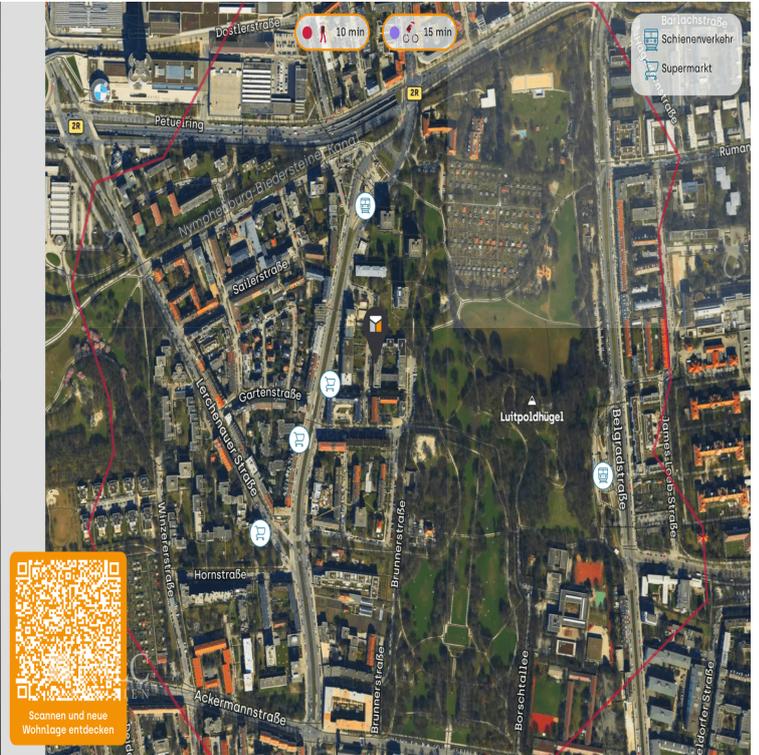
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

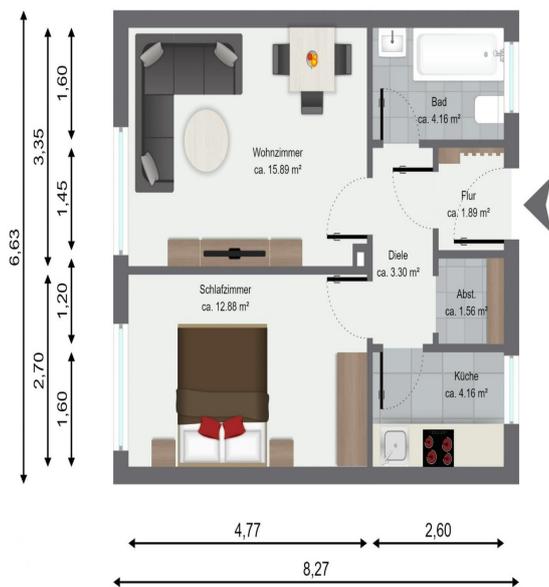


IMMOMANAGER

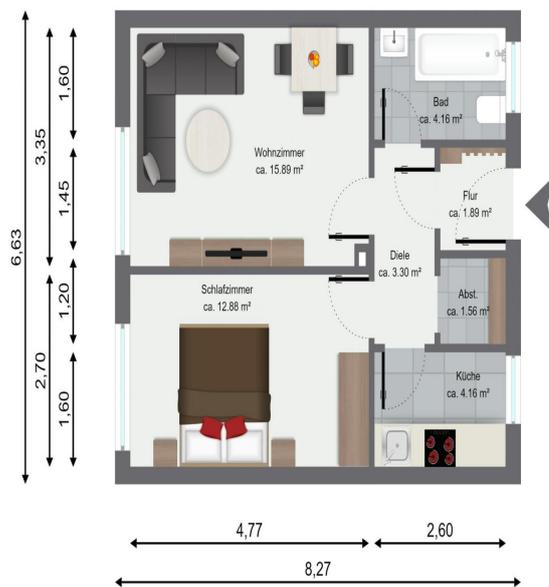
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)