



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-HKo-68207

sofort Frei / hochwertig saniert / 9. OG / Leo 206

Eckdaten

Kaufpreis 395.000,00 €
Provision 3,57% 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	44,1 m²
Nutzfläche	48,2 m²
Gesamtfläche	48,2 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.08.2028
Energiebedarf	107,15
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.08.2028
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Schwabing - Der Stadtteil in München

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

Schwabing, nördlich der Münchner Altstadt gelegen, ist der bevölkerungsreichste und einer der beliebtesten Stadtteile Münchens. Hervorragende Verkehrs- und Zentrumsanbindungen, ein reiches kulturelles Angebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum Englischen Garten machen Schwabing zu einem besonders begehrten Wohnort. Das neue Stadtquartier „Schwabinger Tor“ und die Münchner Freiheit bieten den Bewohnern alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Haustür.

Exklusive Annehmlichkeiten in direkter Umgebung:

In direkter Umgebung des Apartments finden Sie eine Vielzahl an Freizeit- und Bildungsangeboten sowie kulinarischen Highlights:

- **Fitstar Fitnessstudio**
- **Kickboxen Deutschland**
- **Zahlreiche Top-Restaurants wie La Boheme, Marta's, QYU Sushi, etc.**
- **Das Ungerer Bad und der Schwabinger See**
- **Bavarian International School**

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Knotenpunkten machen Schwabing besonders attraktiv:

- **Tramstationen fußläufig erreichbar: Schwabinger Tor, Am Münchner Tor**
- **Nächste U-Bahn Stationen: Nordfriedhof (U6), Münchner Freiheit (U3, U6)**
- **Münchner Flughafen: 32 km (ca. 25 Autominuten)**
- **Marienplatz: 21 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln**

München als wirtschaftsstarke Metropole und Schwabing als lebenswerter Stadtteil machen diesen Standort äußerst attraktiv für langfristige Investitionen in Apartments.

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

Objektbeschreibung

Auf ca. 44 m² erstreckt sich im 9. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schwabing diese lichtdurchflutete, stilvoll sanierte Wohnung.

Beim Betreten begrüßt Sie der spektakuläre Ausblick durch die bodentiefen Fenster. Die großzügige Diele bietet ausreichend Möglichkeiten für einen Kleiderschrank und einer Garderobe. Zur Rechten befindet sich das im Jahr 2019 renovierte Badezimmer mit Badewanne.

Der große Wohnbereich lädt nicht nur aufgrund des Panoramablicks zum Verweilen ein. Er bietet auch Platz für eine Büroecke, einen Schlaf- und Wohnbereich sowie eine Essecke. Die voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen NEFF-Geräten befindet sich in einer eigenen Nische und ist ebenfalls aus dem Jahr 2019. Der nach Süden ausgerichtete Balkon, mit seinem traumhaften Blick über München, bis zu den Alpen, verspricht gemütliche, romantische Sonnenstunden.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt; das monatliche Hausgeld beträgt 340 €. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem Top-Zustand. Die zentrale Lage in Schwabing bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder als attraktive Investition. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Ausstattungsdetails und Highlights auf einen Blick:

- + großzügiger, nach Süden ausgerichteter Balkon mit Panoramablick über München***
- + renovierter, offener Grundriss aus dem Jahr 2019***
- + voll- und neuwertige Einbauküche mit NEF-Küchengeräten***
- + modernes Badezimmer aus dem Jahr 2019***
- + geräumiges Apartment zur Möglichkeiten individueller Wohnräume***
- + dreifach verglaste Kunststofffenster***
- + Kellerraum***
- + Fahrradabstellmöglichkeit im UG***
- + Waschraum im UG***
- + Müllabwurfschacht***
- + Modernes repräsentatives Foyer mit Getränkeautomat***
- + Top Energiewert***
- + Fernwärme***

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

Sonstiges

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaufpreis Wohnung: € 395.000,-

zzgl. Garage: € 15.000,-

Gesamtpreis: € 410.000,-

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend.

Der Stellplatz ist für 60€ separat vermietet.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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



FALC
IMMOBILIEN



FALC

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

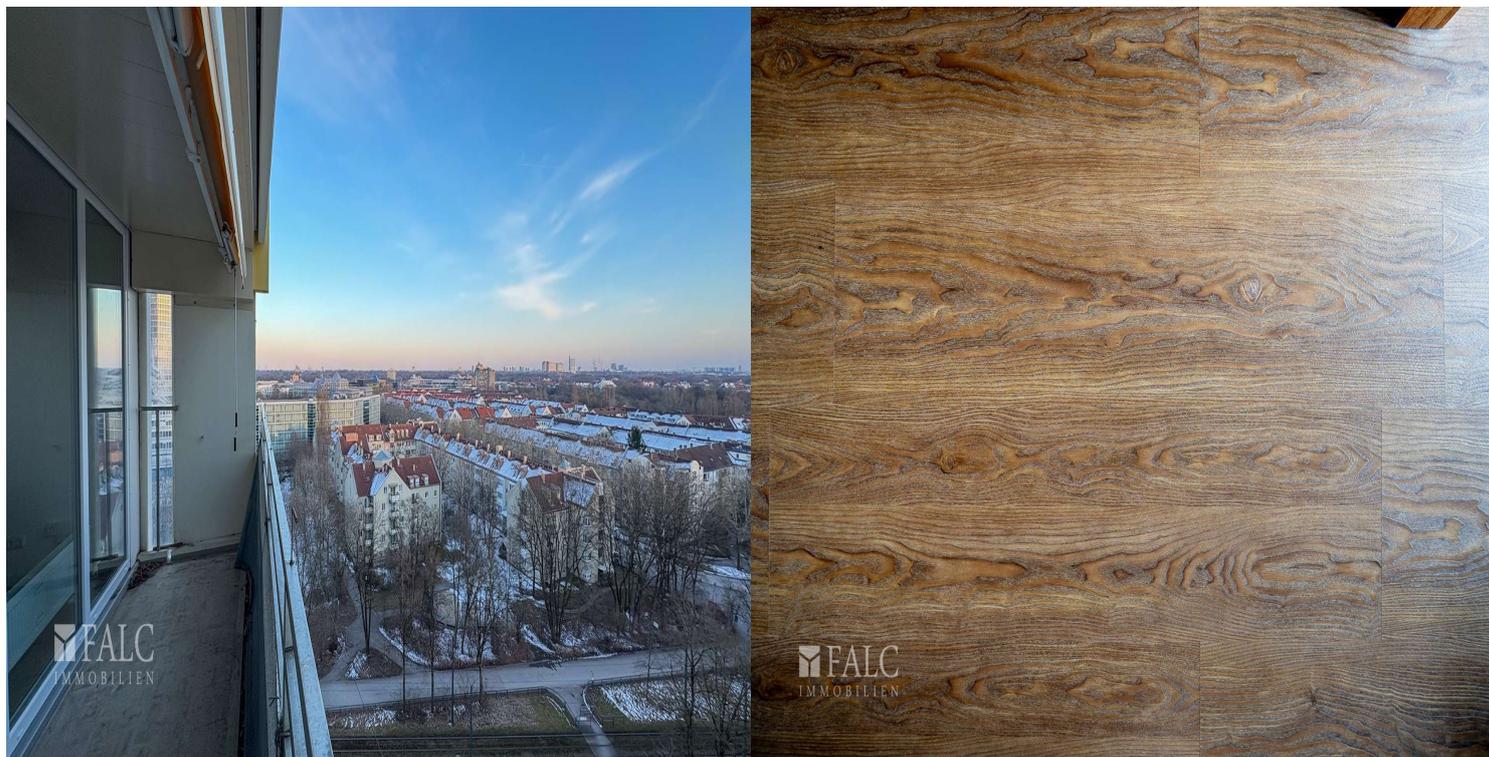
[Online ansehen](#)



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](#)



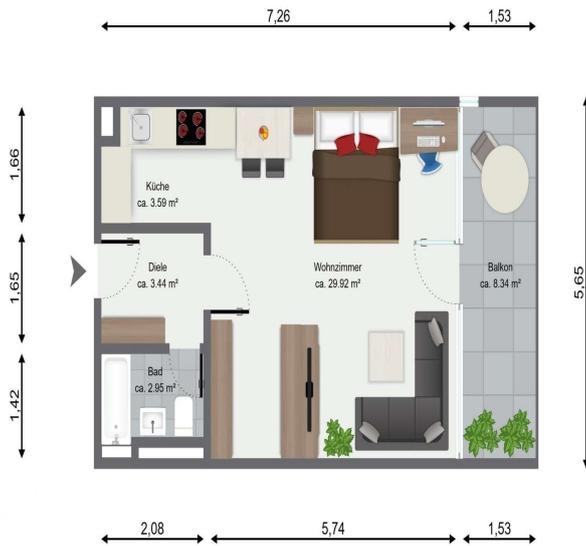
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)