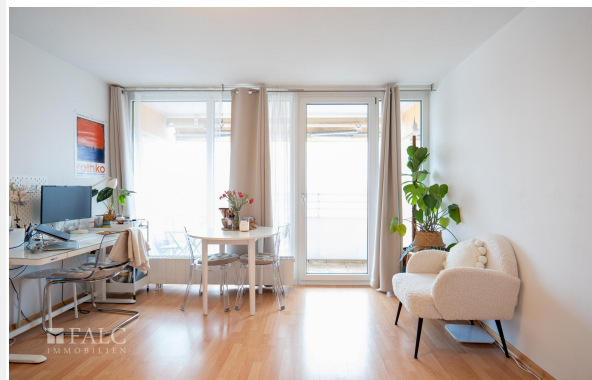




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HKo-72171

Kapitalanlage mit Weitblick – Schwabing as its best / 1Zi / 13.OG / Modern

Eckdaten

Kaufpreis

318.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angabe i

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	32,0 m²
Nutzfläche	31,8 m²
Gesamtfläche	34,7 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
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

Schwabing, nördlich der Münchner Altstadt gelegen, ist der bevölkerungsreichste und einer der beliebtesten Stadtteile Münchens. Hervorragende Verkehrs- und Zentrumsanbindungen, ein

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

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 Appartements 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

Kapitalanlage mit Weitblick

Hoch hinaus über Schwabing befindet sich diese top ausgestattete 1-Zimmer-Etagenwohnung im 13. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses-. Auf ca. 32 m² erwartet Sie ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause mit einem spektakulären Blick auf das Olympiastadions, und einem großzügigen Westbalkon, der zu entspannten Abendstunden einlädt.

Beim Betreten dieser stilvollen Wohnung begeistert sofort der grandiose Weitblick. Die Diele verfügt über einen geräumigen Einbauschränk, der ausreichend Stauraum bietet. Zur Linken befindet sich das gepflegte Badezimmer mit Badewanne sowie eine Waschmaschine. Die erst kürzlich modernisierte Einbauküche mit Spülmaschine, Mikrowelle und Kühlschrank ist ebenfalls vom Flur zu erreichen, und bietet alles, was das Herz begehrt.

Der großzügige Wohnbereich, der dank der bodentiefen Fenster in natürlichem Licht erstrahlt, lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für eine gemütliche Essecke, eine Schlafnische sowie eine kleine Büroecke. Die moderne Ausstattung und die neuwertigen Fenster runden das komfortable Wohngefühl perfekt ab.

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

Die Wohnung ist seit zwei Jahren zuverlässig an eine junge, ordentliche Mieterin vermietet und eignet sich somit ideal als Investitionsobjekt oder zukünftiges Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl über den Dächern Münchens verzaubern!

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 Westen ausgerichteter Balkon mit Panoramablick über München
- + kürzlich modernisierte Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- + Waschmaschinenanschluss im Wannenbad
- + dreifach verglaste Kunststofffenster
- + Kellerraum
- + Fahrradabstellmöglichkeit im UG
- + Waschaum im UG (per App steuerbar)
- + Müllabwurfschacht
- + Modernes repräsentatives Foyer mit Getränkeautomat
- + Top Energiewert
- + Fernwärme

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

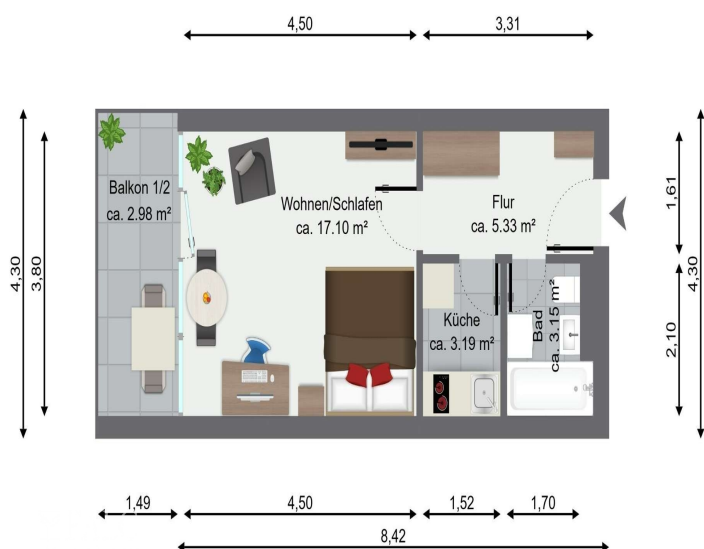
[Online ansehen](#)



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](#)