



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Helle 1-Zimmer-Wohnung am Isarpark in Untergiesing

KAUFPREIS

299.000 €

FREITAG® IMMOBILIEN GMBH · MÜNCHEN & STARNBERG

Auf einen Blick

36 m² · separate Küche · Hochparterre mit Aufzug · Keller · vermietet · 81543 München

OBJEKTART

1-Zimmer-ETW · Hochparterre

ZIMMER

1

ENERGIETRÄGER

Fernwärme

LAGE

81543 München-Untergiesing

WOHNFLÄCHE

36 m²

BAUJAHR

1962 · saniert 2010

VERBRAUCH

109,3 kWh/(m²·a)

STATUS

Vermietet · 740 €/Monat

Kompakt geschnitten, lichtdurchflutet, ruhig gelegen.

Zum Verkauf steht ein schönes 1-Zimmer-Apartment im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962. Nur rund fünf Gehminuten zur Isar und zu einem der schönsten Naherholungsziele Münchens — dem Park mit Ententeich. Die Wohnung ist hervorragend geschnitten und wird durch große Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet.

Die separate Einbauküche ist ebenfalls hell gestaltet und verfügt über ein eigenes Fenster. Ein großzügiger Abstellraum bietet Platz für Vorräte, Werkzeug und Kleidung. Das Duschbad ist mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der praktische, funktionale Schnitt — auf 36 m² geht kein Quadratmeter verloren. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil.

Das Objekt ist aktuell zu einer Kaltmiete von 740 € pro Monat vermietet und eignet sich damit ideal als solide Kapitalanlage in einem der begehrtesten Stadtviertel Münchens.

Ausgewählte Impressionen



Kapitalanlage mit Substanz.

Zentrale Isar-Lage in Untergiesing, laufende Mieteinnahmen von 740 €/Monat und solide Bausubstanz mit Sanierungsstand 2010 — eine unkomplizierte Anlage in einem der stabilsten Immobilienmärkte Deutschlands.

Untergiesing — Isar, Park und Münchner Herz.

Untergiesing verfügt über einen hohen Freizeitwert und bietet Isar-Sportbegeisterten reichlich Strecken zum Joggen und Radfahren. An den lauschigen Kiesstränden lässt sich grillen, feiern oder einfach in der Sonne entspannen. Ein malerischer Ort für einen Spaziergang sind die kleinen Schrebergärten an der Teutoburger Straße.

Auch ein Besuch im Rosengarten zwischen Isar und Schyrenbad ist für Erholungssuchende ein Geheimtipp. Untergiesing ist in der Münchner Künstlerszene weitreichend beliebt und bekannt. Die Anbindung an das Straßennetz ist perfekt — alle Autobahnen in München sind in unmittelbarer Entfernung erreichbar.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer.

PROVISION (BAYERN, § 656C BGB)

Käuferprovision: 1,785 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. Die Verkäuferseite zahlt eine Provision in gleicher Höhe (Doppeltätigkeit gem. § 656c BGB). Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Verbrauchsausweis, Baujahr 1962, Endenergieverbrauch 109,3 kWh/(m²·a), wesentlicher Energieträger Fernwärme, Zentralheizung, Warmwasser im Verbrauch enthalten. Energieeffizienzklasse C. Der Energieausweis wird bei Besichtigung im Original vorgelegt und liegt dem vollständigen Exposé bei.

AKTUELLER MIETVERTRAG

Die Wohnung ist aktuell zu einer Kaltmiete von 740 € pro Monat vermietet. Das Hausgeld beträgt derzeit 232 € pro Monat. Der Erwerb erfolgt unter Fortbestehen des bestehenden Mietverhältnisses.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien