

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Provisionsfrei - hochwertig renovierte Wohnung mit Balkon und TG



Objekt-Nr. **OM-247227**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
René Kerkhoff
Telefon: 0160 97397519

Johanneskirchner Str. 136
81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	73,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese attraktive unmöblierte Wohnung im ersten OG eines Mehrfamilienhauses erwerben. Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert und besticht durch die moderne Ausstattung. Zum Apartment zählen zwei helle Zimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon und Ausrichtung zum grünen Innenhof, eine separate Küche, ein Abstellraum, ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) und ein Kellerraum (Nutzfläche ca. 7m²). Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1981 befindet, mit Fernwärme. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf 310,00 € im Monat. Den Marienplatz erreichen Sie mit der S-Bahn in nur 15 Minuten. Die Wohnung wird aus unserem Eigenbestand provisionsfrei verkauft.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in München Johanneskirchen. Die S-Bahn Station „Johanneskirchen“ befindet sich nur 100m entfernt, so erreichen Sie in nur 15 Minuten den Marienplatz. Außerdem verkehren mehrere Buslinien in der Nähe. Nur 200m entfernt befinden sich u.a. ein Rewe, UPS Access Point, Kiosk, Hermes Paket Shop, eine Apotheke, Kita und Ärzte und Restaurants. Richtung Westen befindet sich in 400m Entfernung eine großzügige Parkanlage, in 5 Autominuten erreichen Sie die Isar. Nach Osten befinden Sie sich nach 5 Gehminuten auf offenen Feldern.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



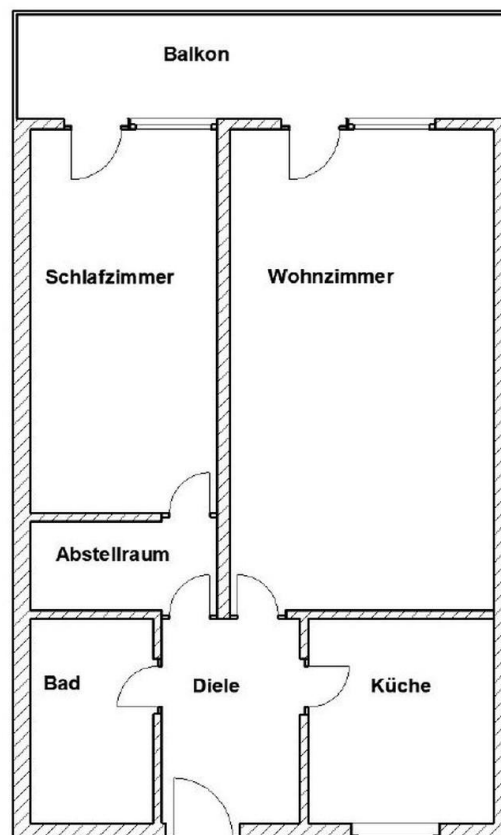
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Provisionsfrei – vollständig renovierte Wohnung mit Balkon und TG in Johanneskirchen

Johanneskirchner Str. 136 – 81927 München



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de

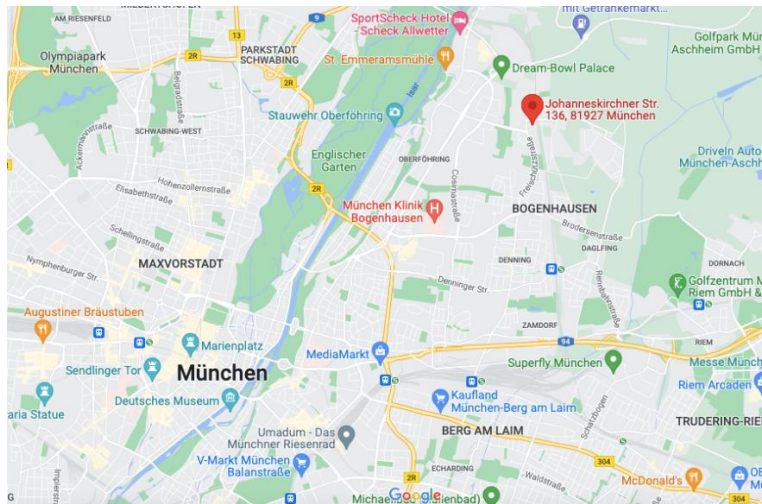
Anschrift	Johanneskirchner Str. 136, 81927 München
Baujahr	1981
Wohnfläche	ca. 66m ²
Zimmeranzahl	2
Heizung	Fernwärme
Art des Energieausweises	Verbraucherausweis
Energieverbrauch kWh/m ² *a)	90
Hausgeld mtl.	310 €
TG-Einzelstellplatz	25.000 €
Preis	535.000 €

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese attraktive unmöblierte Wohnung im ersten OG eines Mehrfamilienhauses erwerben. Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert und besticht durch die moderne Ausstattung. Zum Apartment zählen zwei helle Zimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon und Ausrichtung zum grünen Innenhof, eine separate Küche, ein Abstellraum, ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) und ein Kellerraum (Nutzfläche ca. 7m²). Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1981 befindet, mit Fernwärme. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf 310,00 € im Monat. Den Marienplatz erreichen Sie mit der S-Bahn in nur 15 Minuten. Die Wohnung wird aus unserem Eigenbestand provisionsfrei verkauft.

Lage

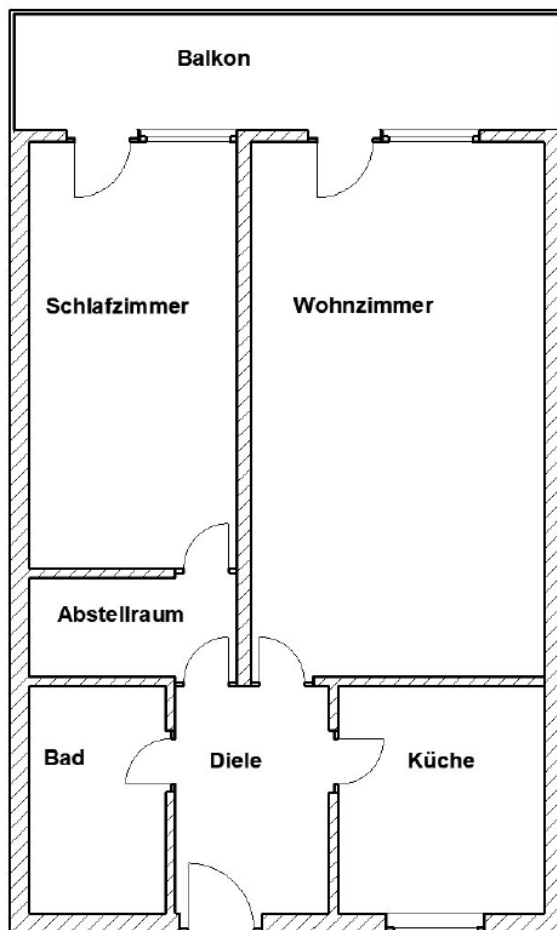
Die Immobilie liegt in München Johanneskirchen. Die S-Bahn Station „Johanneskirchen“ befindet sich nur 100m entfernt, so erreichen Sie in nur 15 Minuten den Marienplatz. Außerdem verkehren mehrere Buslinien in der Nähe. Nur 200m entfernt befinden sich u.a. ein Rewe, UPS Access Point, Kiosk, Hermes Paket Shop, eine Apotheke, Kita und Ärzte und Restaurants. Richtung Westen befindet sich in 400m Entfernung eine großzügige Parkanlage, in 5 Autominuten erreichen Sie die Isar. Nach Osten befinden Sie sich nach 5 Gehminuten auf offenen Feldern.



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de

Grundriss



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



Funke Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



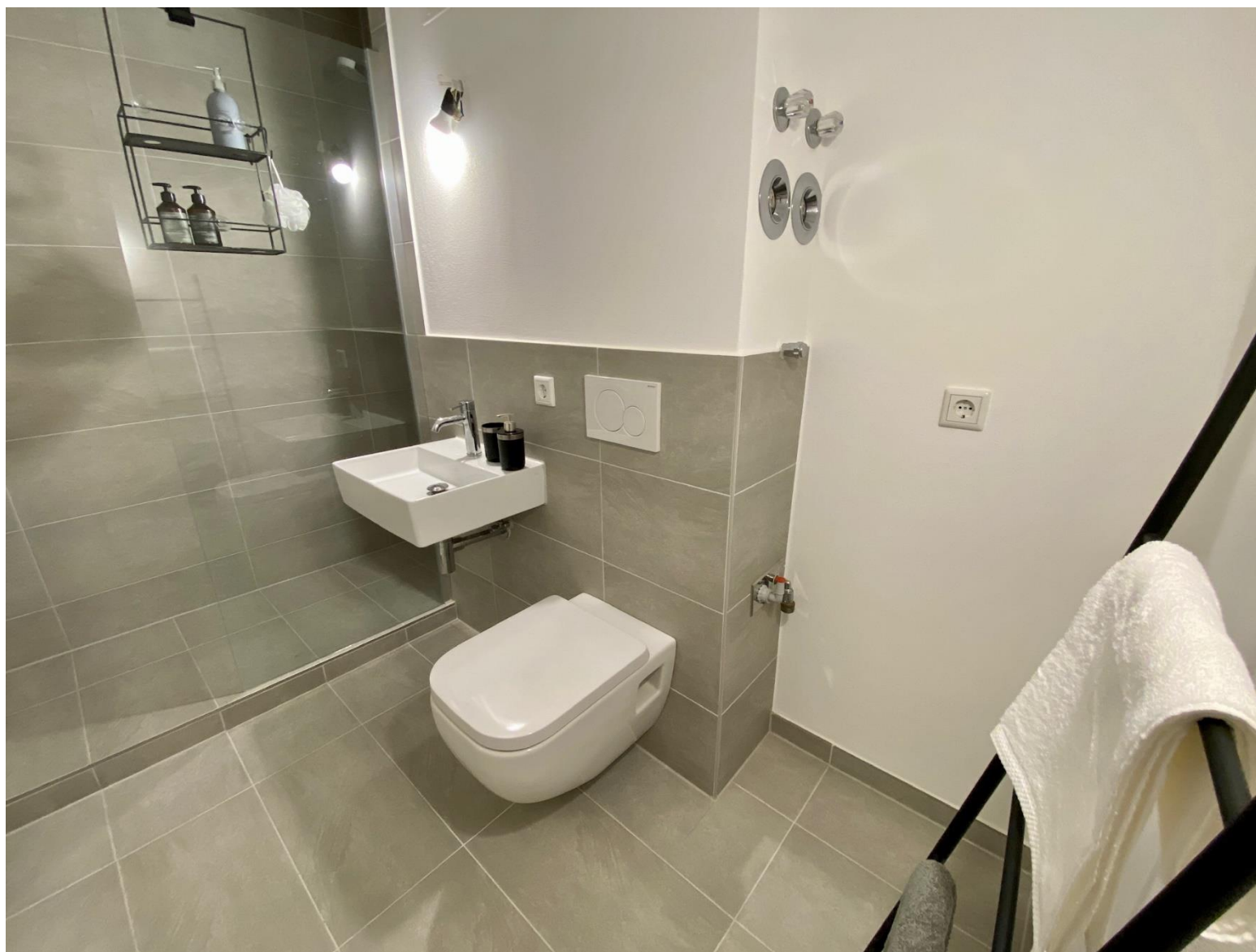
FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



Funke Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



q

FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



FunKe Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de



Funke Invest GmbH
Freiherr-von-Barth-Strasse 14
82547 Eurasburg

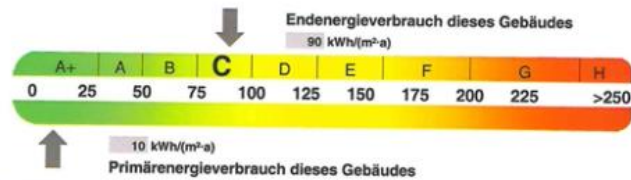
Herr René Kerkhoff
Tel: 0160/97397519
E-Mail: info@funke-invest.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3 Registriernummer ² BY-2017-001582867
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Energieverbrauch



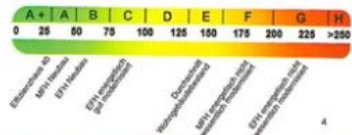
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

90 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2016	Mehrfamilienhaus, zentrale Heizung	0,11	302568	78305	224263	1,03
01.01.2015	31.12.2015	Mehrfamilienhaus, zentrale Heizung	0,11	288207	77124	211083	1,03
01.01.2014	31.12.2014	Mehrfamilienhaus, zentrale Heizung	0,11	249240	76492	172748	1,03

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühhilfschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

