

Exposé

Wohnung in München

Schöne, zentrale 1-Zimmer Whg. mit TG in Erbpacht: 17 Jahre gut & günstig wohnen!



Objekt-Nr. OM-310145

Wohnung

Verkauf: **120.000 €**

80809 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	37,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	224 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir (familiäre Eigentümer) bieten maklerfrei ab dem 1.10.2024 eine schöne, sehr günstige und bezugsfreie Wohnung für 120.000 € (VB) an, die Eigennutzern ein sehr günstiges Wohnen (keine Miete / Mieterhöhung, nur Betriebskosten) ermöglicht. Es handelt sich um eine Erbpachtwohnung, die für 17 Jahre (bis 31.12.2041) genutzt werden kann. Die Betriebskosten sind niedrig (incl. TG-Stellplatz derzeit ca. 260 € p.m.): monatliches Hausgeld für die Wohnung 224 € (incl. 92,50 € Erbpachtzins), für den Garagenstellplatz 34 € (incl. 6,52 € Erbpachtzins). Über 17 Jahre sind die Kosten incl. Kaufpreis ca. 60.000 € geringer als die Warmmiete für eine vergleichbare Wohnung.

Die Wohnung kann aber auch sehr gut vermietet werden. Der Tiefgaragenplatz kann gesondert und kosteneffektiv vermietet werden. Das Gebäude ist sehr gut instandgehalten (z. B. neue Aufzüge).

Die Wohnung (ca. 37,20 qm) ist sehr gut geschnitten, barrierefrei und hell (3. OG, 2 Aufzüge, Einbauküche, großer überdachter Westbalkon, großer Tiefgaragenstellplatz) und liegt an der Schleißheimerstrasse in direkter Nachbarschaft zum Luitpoldpark und zum U-Bhf. Petuelring. Die große Loggia ist für Leute, die Kleintiere halten möchten, interessant.

Der attraktive Kaufpreis von 120.000 € (VB) beruht darauf, dass das Eigentum an der Wohnung und der ganzen Immobilie durch den Erbpachtvertrag, der bis Ende 2041 läuft, befristet ist. Am Ende der Erbpachtzeit (31.12.2041) geht das Eigentum an der Immobilie ohne Ausgleichszahlung an den Eigentümer des Grundstückes über.

Ausstattung

Über die Diele (mit genügend Platz für Stauraum), gelangen Sie in den Wohn-/ Schlafbereich. Der Wohn-/Schlafbereich ist durch die großzügige, bodentiefe Fensterfront sehr hell und freundlich, verbunden mit einem loggiaähnlichem Balkon. Der Balkon schützt vor direkter Sonneneinstrahlung und zu großer Wärme. Die Einbauküche ist zum Wohnbereich hin offen. Besonders schön ist der große, überdachte und windgeschützte Westbalkon mit Markise und Pflanztrog. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine separate, trockene Abstellkammer (ca. 4 qm) im Etagenflur ggü. der Wohnungseingangstür.

Im Keller der Wohnanlage befinden sich der Zugang zur Tiefgarage sowie Gemeinschaftsräume (Entsorgung, großer Fahrradkeller mit eigenem Zugang sowie mehrere Waschmaschinen und Trockner).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir können nur auf Zuschriften reagieren und Besichtigungstermine vereinbaren, wenn die Liquidität zuvor belegt wird (durch Einkommensnachweis und schriftliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank).

Lage

Die Wohnung liegt an der Schleißheimerstrasse in einer großen, gut gepflegten, 1967 (in massiver Bauweise) errichteten, baumbestandenen Wohnanlage auf einem großen Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Luitpoldpark und zum U-Bhf. Petuelring im nördlichen Teil des begehrten Münchner Stadtteils Schwabing. Die Lage ist nicht nur für Autofahrer sehr verkehrsgünstig: Universitäten, Kinos, Englischer Garten, Olympiapark, Hauptbahnhof usw. sind dank U- & Trambahn (direkte Nähe zur U- und Tramstation Petuelring) schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum mit Stellwand

Exposé - Galerie



Wohnen / Essplatz / Küche



Wohnen / Essplatz / Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick vom Westbalkon

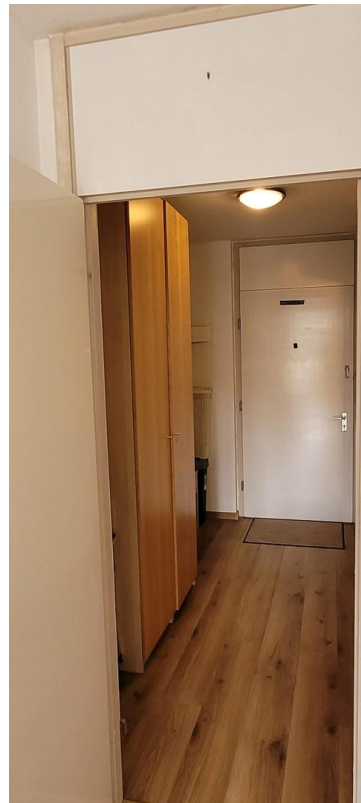
Exposé - Galerie



Westbalkon mit Bäumen



Diele: Blick zur Wohnungstür



Diele: Platz für Stellflächen

Exposé - Galerie



Diele mit Tür zum Bad



Bad & WC (& Waschmaschine)

Exposé - Galerie



Breiter und tiefer Westbalkon



Balkon windgeschützt & Markise



Balkon mit großem Pflanztrog

Exposé - Galerie



Separate Abstellkammer



Flur vom Aufzug zur Wohnung



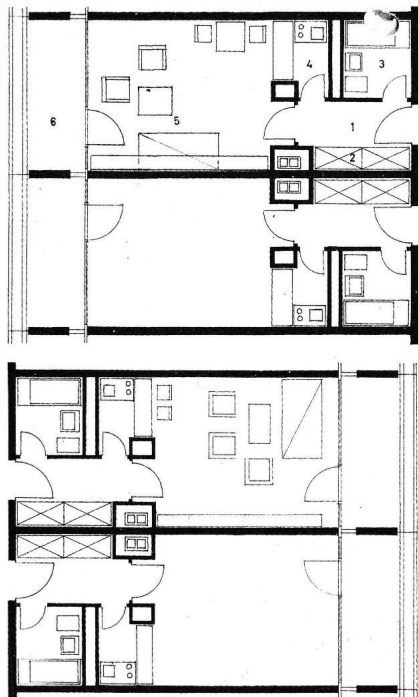
Gebäude Zugangsbereich

Exposé - Galerie



Gebäude Westseite; Whg im3.OG

Exposé - Grundrisse

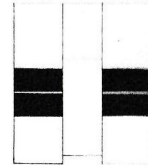
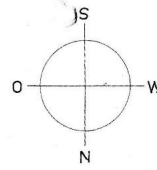


TYP C

TYP B

TYP H

TYP G



WOHNUNGSTYPEN B, C, G, H

1 - ZIMMERAPARTEMENT	37.28 qm
WOHN- UND NEBENRÄUME	29.66 qm
LOGGIA	7.62 qm

1 FLUR	3.34 qm
2 NISCHE FÜR SCHRÄNKE	1.75 qm
3 BAD / WC	3.46 qm
4 KÜCHE	3.10 qm
5 WOHN-SCHLAFZIMMER	18.01 qm
6 LOGGIA	7.62 qm

M: 1/100

Exposé - Grundrisse



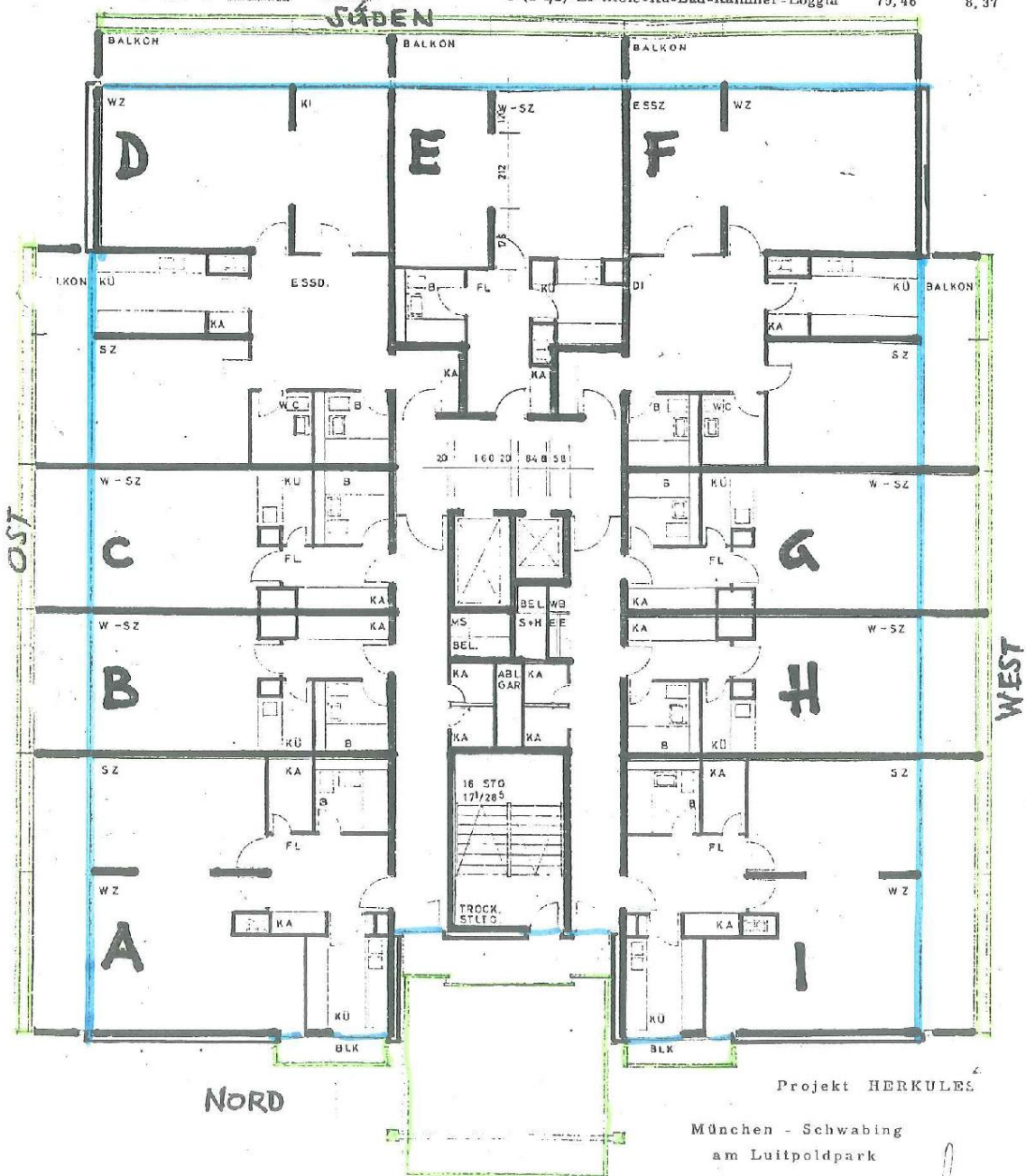
Typ Etage Wohnungsart

1. - 14. OG

Wohnungs- 1000/stel
größe Anteil

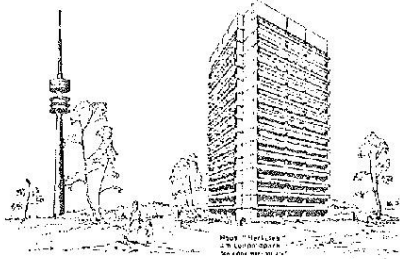
qm

A	2-(2 1/2)-Zi-Diele-Kü-Bad-Kammer-Loggia	79,45	8,37
B	1-Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
C	1-Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
D	3-Zi-Flur-Diele-Kü-Bad-WC-Loggia	114,43	12,05
E	2-Zi-Diele-Kü-Bad-Loggia	59,18	6,26
F	3-Zi-Flur-Diele-Kü-Bad-WC-Loggia	114,43	12,05
G	1-Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
H	1-Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
I	2-(2 1/2)-Zi-Diele-Kü-Bad-Kammer-Loggia	79,46	8,37

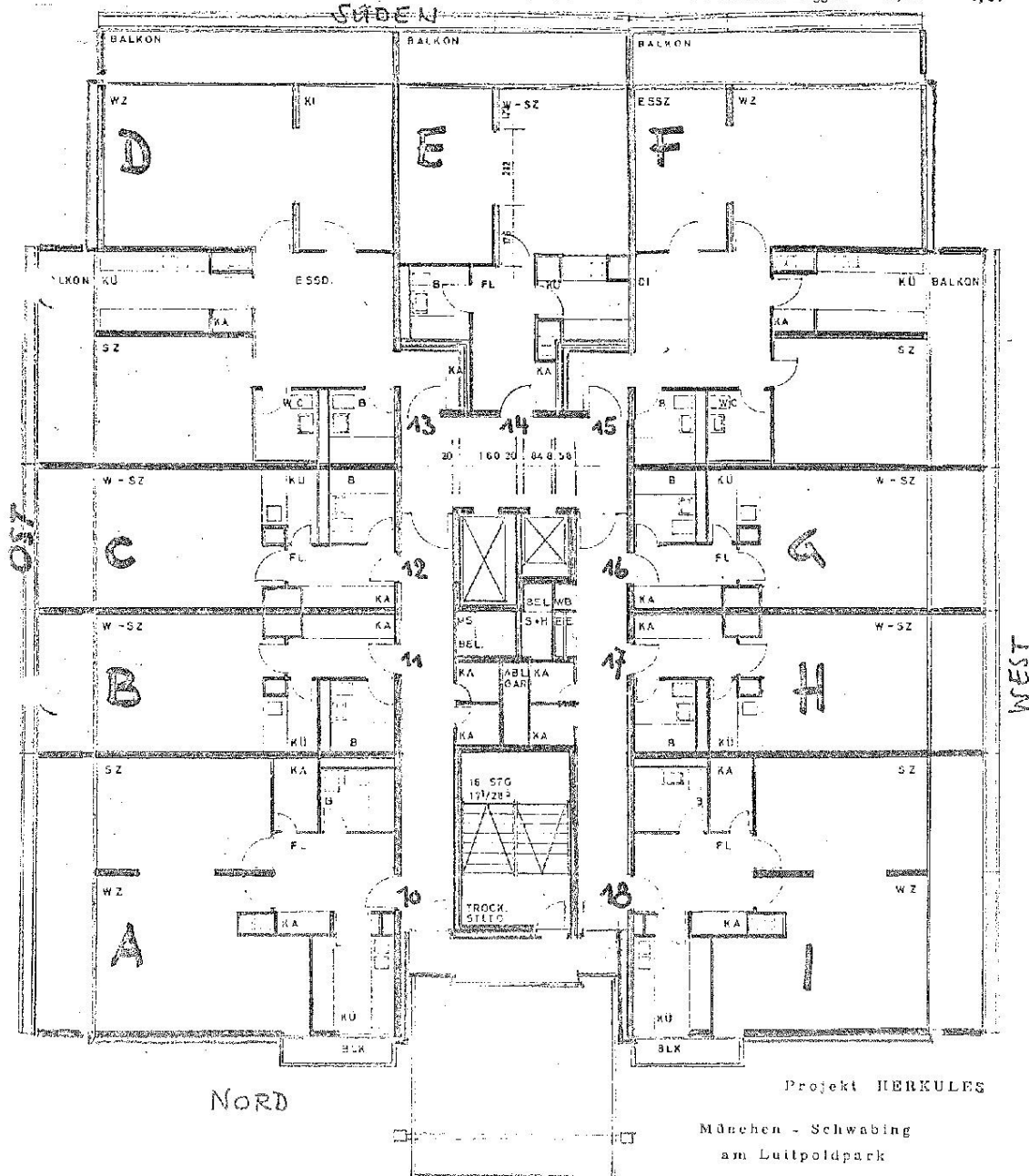


7. April 1982

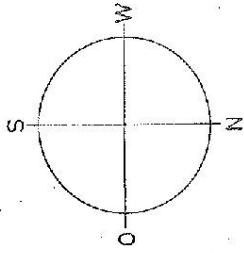
Exposé - Grundrisse



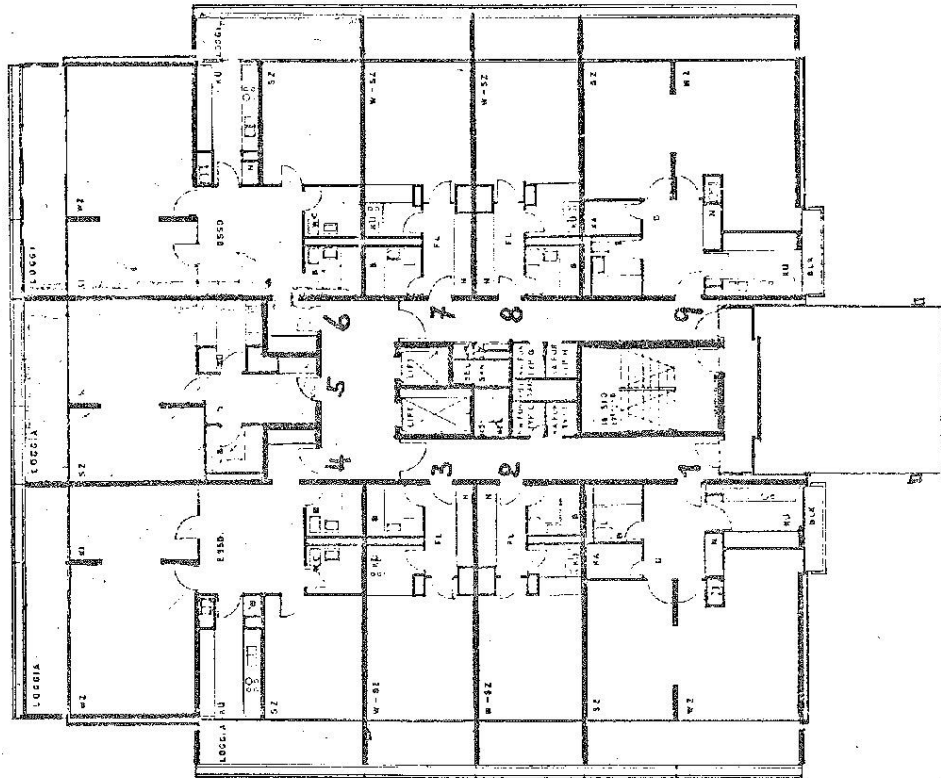
Typ	Etage	Wohnungsart	Wohnungs- größe	1000/stel- Anzahl
1. - 14. OG			qm	
A	2	(2 1/2)-Zi-Diele-Kü-Bad-Kammer-Loggia	79,46	8,37
B	1	Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
C	1	Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
D	3	Zi-Flur-Diele-Kü-Bad-WC-Loggia	114,43	12,05
E	2	Zi-Diele-Kü-Bad-Loggia	50,48	6,26
F	3	Zi-Flur-Diele-Kü-Bad-WC-Loggia	114,43	12,05
G	1	Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
H	1	Zi-Flur-Kü-Bad-Loggia	37,28	3,93
I	2	(2 1/2)-Zi-Diele-Kü-Bad-Kammer-Loggia	79,46	8,37



Exposé - Grundrisse



TYP E
69,46 qm



TYP D
114,43 qm

TYP C
37,28 qm

TYP B
37,28 qm

TYP A
29,46 qm

TYP F
114,43 qm

TYP G
37,28 qm

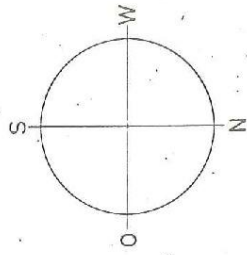
TYP H
37,28 qm

TYP I
29,46 qm

GESAMTGRUNDRISS
1-14 OBERGESCHOSS *

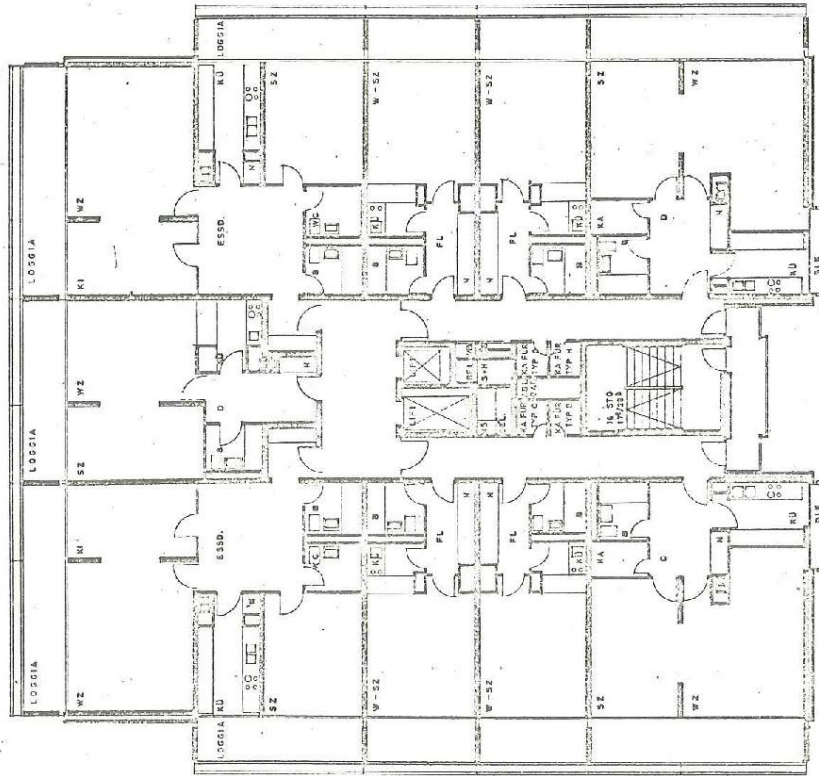
* IM ERDGESCHOSS STATT DER LOGGIEN TERRASSEN IM MINDESTENS DER GLEICHEN GRÖSSE.

Exposé - Grundrisse



1.-14.OG

TYP E
59,46 qm



TYP F
114,43 qm

TYP G
37,28 qm

TYP H
37,28 qm

TYP I
79,46 qm

GESAMTGRUNDRISS
1.-14 OBERGESCHOSS +

TYP D
114,43 qm

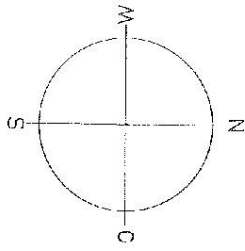
TYP C
37,28 qm

TYP B
37,28 qm

TYP A
79,46 qm

+ IM ERDGESCHOSS STATT DER LOGGIEN
TERRASSEN IN MINDESTENS DER GLEI-
CHEN GRÖSSE.

Exposé - Grundrisse



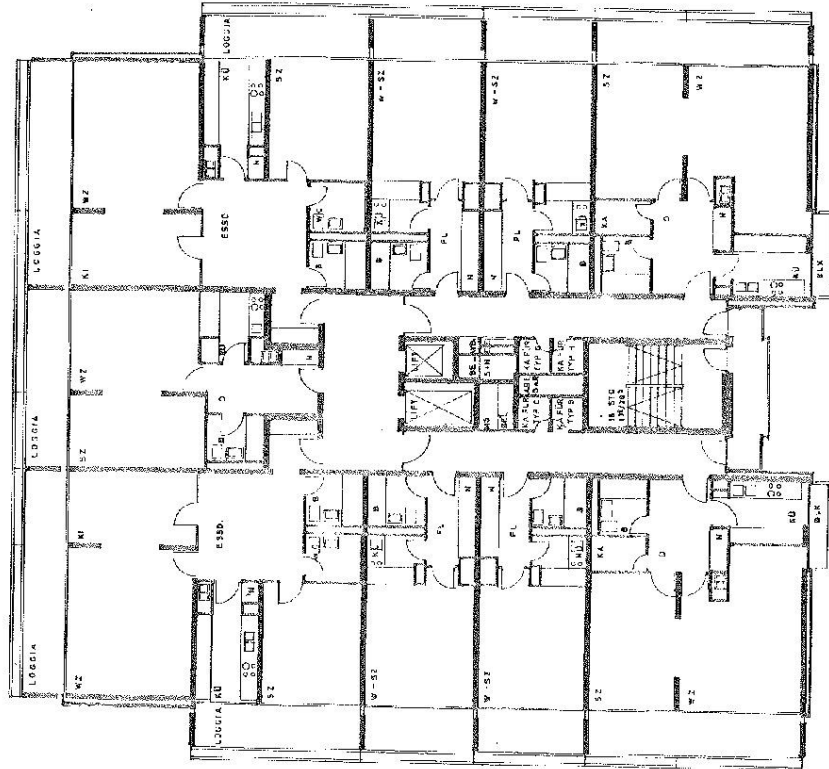
TYP F
114,43 qm

TYP G
37,28 qm

TYP H
37,28 qm

TYP I
79,46 qm

TYP E
99,29 qm



TYP D
114,43 qm

TYP C
37,28 qm

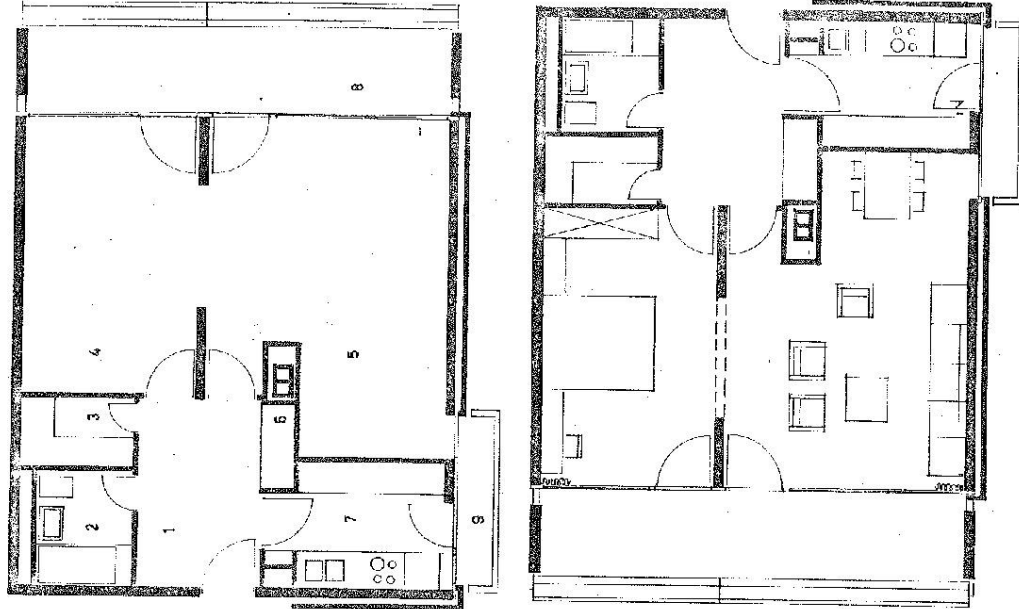
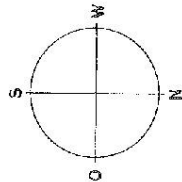
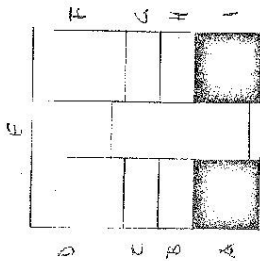
TYP B
37,28 qm

TYP A
79,46 qm

GESAMTGRUNDRISS
1.-14 OBERGESCHOSS *

* N ERDGESCHOSS STATT DER LOGGIEN TERRASSEN IN WIDESTENS DER BLEI-CHEN GROSSE.

Exposé - Grundrisse



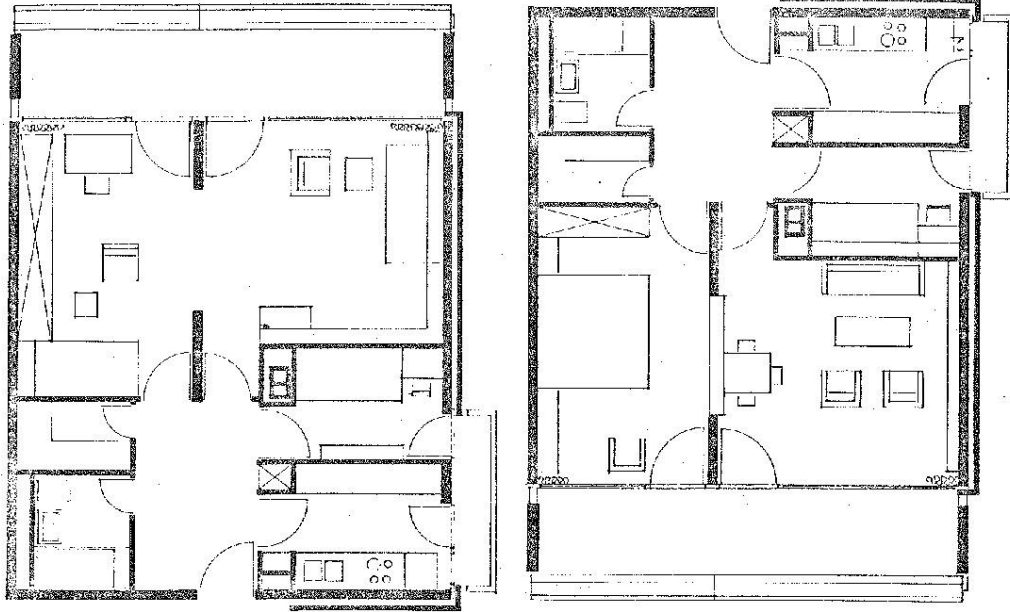
WOHNUNGSTYPEN A + I NORMALAUSFÜHRUNG

2-ZIMMERWOHNUNG	79.46 qm
WOHN- UND NEBENRÄUME	61.30 qm
LOGGIA + BALKON	18.16 qm

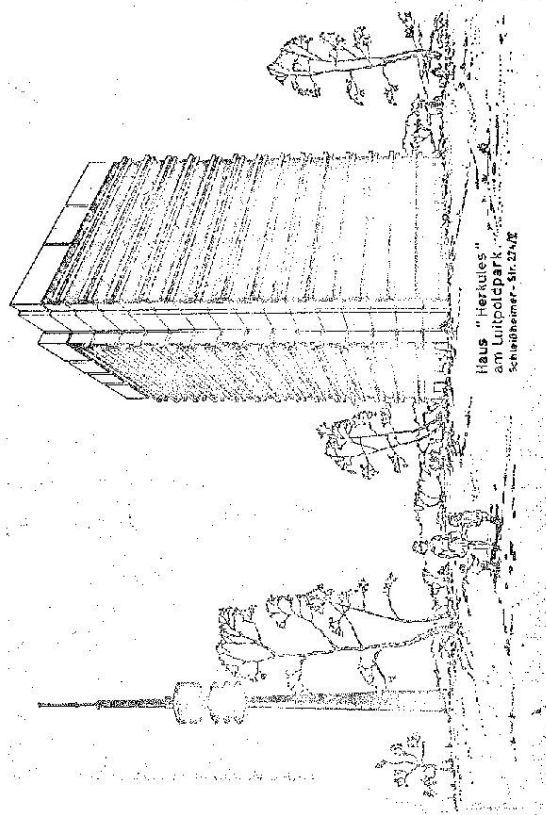
1 DIELE	7.35 qm
2 BAD	3.48 qm
3 NISCHE FÜR SCHRÄNKE	2.42 qm
4 SCHLAFZIMMER	15.48 qm
5 WOHN- + ESSZIMMER	24.77 qm
6 KAMMER	0.89 qm
7 KÜCHE	6.83 qm
8 LOGGIA	15.44 qm
9 BALKON	2.72 qm

M: 1/100

Exposé - Grundrisse

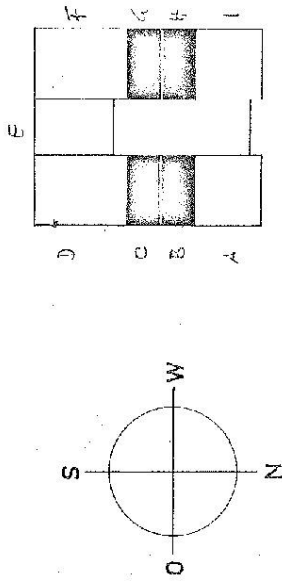


WOHNUNGSTYPEN A + I
VARIANTEN ALS 2 1/2 - ZIMMER - WOHNUNGEN



Haus "Heracles"
am Luitpoldpark
Schießbühnen-Str. 27/28

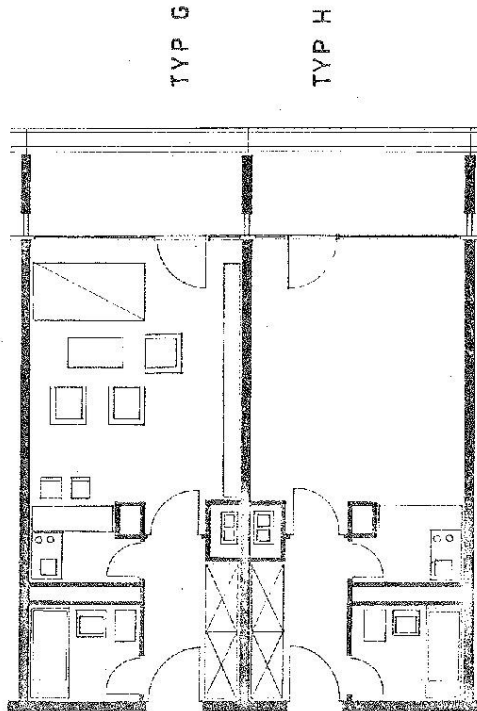
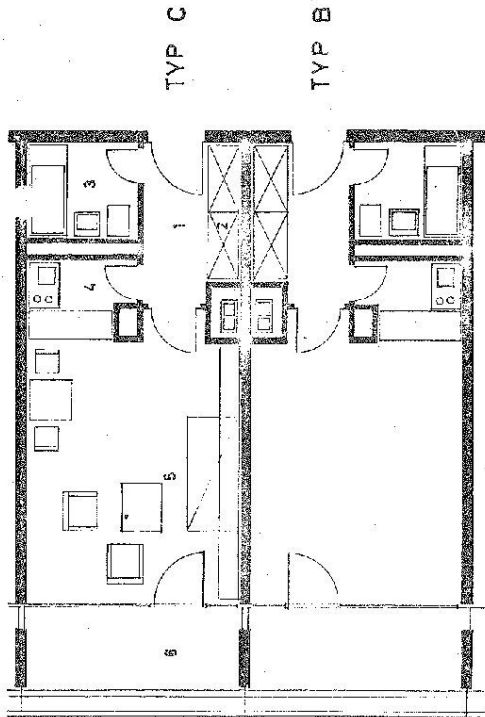
Exposé - Grundrisse



WOHNUNGSTYPEN B, C, G, H

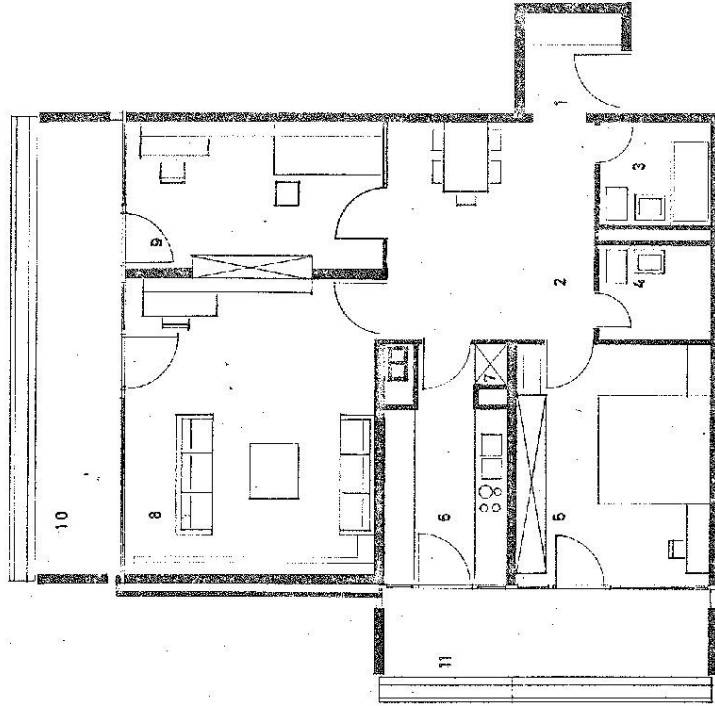
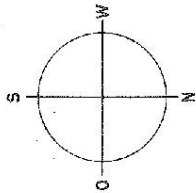
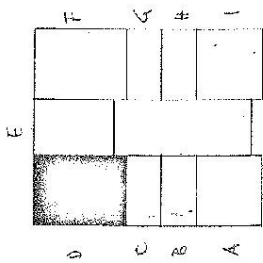
1-ZIMMERAPARTEMENT 37.28 qm
 WOHN- UND NEBENRÄUME 29.66 qm
 LOGGIA 7.62 qm

1 FLUR 3.34 qm
 2 NISCHE FÜR SCHRÄNKE 1.75 qm
 3 BAD/WC 3.46 qm
 4 KÜCHE 3.10 qm
 5 WOHN-SCHLAFZIMMER 18.01 qm
 6 LOGGIA 7.62 qm



M: 1/100

Exposé - Grundrisse



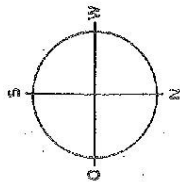
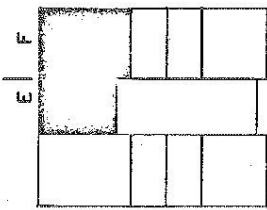
WOHNUNGSTYP D NORMALAUSFÜHRUNG

3 - ZIMMERWOHNUNG	114,43 qm
WOHN- UND NEBENRÄUME	86,39 qm
LOGGIEN	28,04 qm

1 ENTREE	2,95 qm
2 ESSDIELE	14,08 qm
3 BAD	3,46 qm
4 WC	3,03 qm
5 SCHLAFZIMMER	15,86 qm
6 KÜCHE	7,84 qm
7 NISCHE FÜR SCHRANK	1,44 qm
8 WOHNZIMMER	25,62 qm
9 KINDERZIMMER	11,93 qm
10 LOGGIA	16,24 qm
11 LOGGIA	11,80 qm

M : 1 / 100

Exposé - Grundrisse

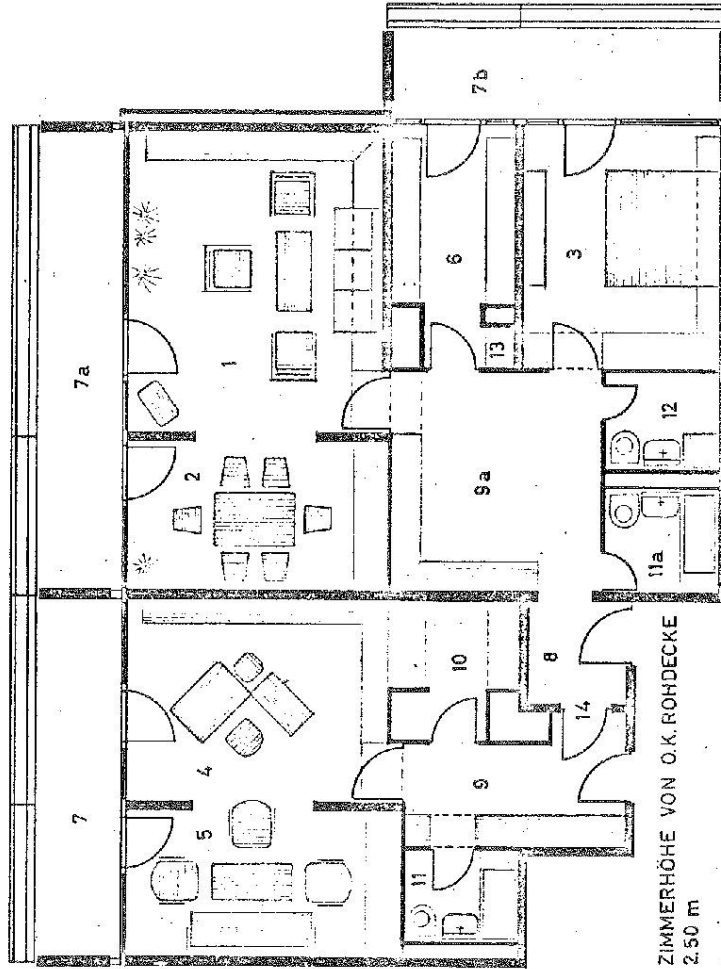


5 - ZIMMER - WOHNUNG (E+F)

WOHNÄRÄUME	112,56 qm
NEBENÄRÄUME	19,58
	<u>132,14 qm</u>

25,62 qm
11,93
15,96
17,69
13,00
17,94
12,80
16,24
11,80
2,95
6,52
14,06
5,20
3,46
3,46
3,03
0,44

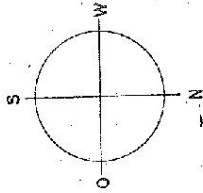
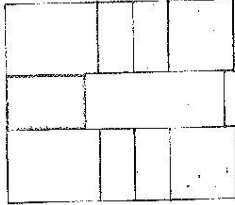
- 1 Wohnzimmer
- 2 Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Arbeitszimmer
- 5 Fremdenzimmer
- 6 Küche
- 7 Loggia
- 7a Loggia
- 7b Loggia
- 8 Entree
- 9 Diele
- 9a Diele
- 10 Speisekammer
- 11 Bad
- 11a Bad
- 12 WC
- 13 Schranknische
- 14 TÜR



ZIMMERHÖHE VON O.K. ROHDECKE
2,50 m

M = 1:100

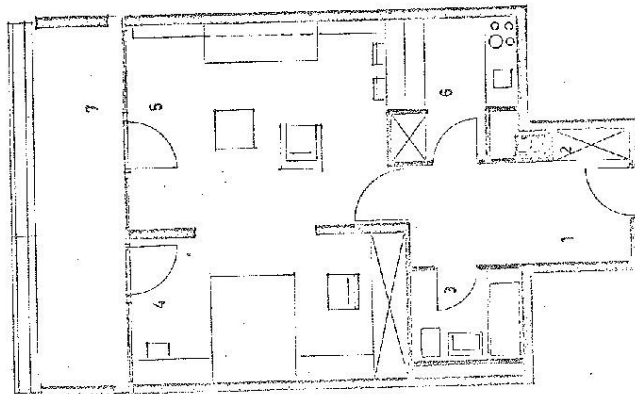
Exposé - Grundrisse



WOHNUNGSTYP E
NORMALAUSFÜHRUNG

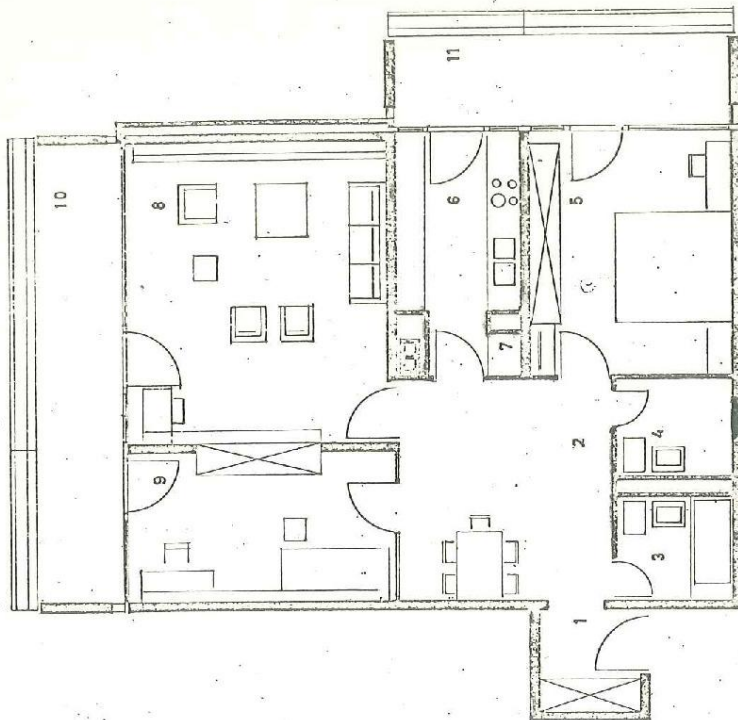
2 - ZIMMERWOHNUNG 59.48 qm
WOHN - UND NEBENRÄUME 46.68 qm
LOGGIA 12.80 qm

1 DIELE 6.95 qm
2 NISCHE FÜR SCHRÄNKE 0.78 qm
3 BAD 3.46 qm
4 SCHLAFZIMMER 13.00 qm
5 WOHNZIMMER 17.69 qm
6 KÜCHE 5.20 qm
7 LOGGIA 12.80 qm

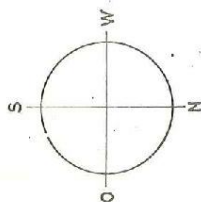


M: 1/100

Exposé - Grundrisse



M : 1 / 100



D	E	F
C	5	6
B	3	7 G
A	2	8 H
	1	9 I

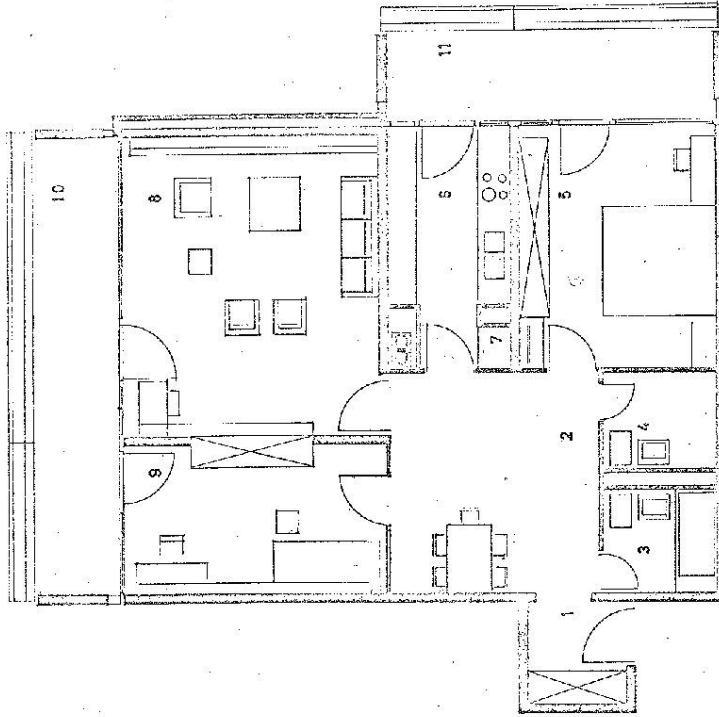
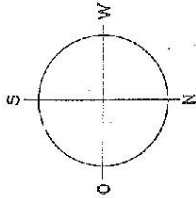
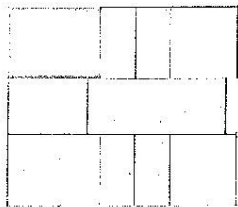
WOHNUNGSTYP F NORMALAUSFÜHRUNG

3 - ZIMMERWOHNUNG 114,43 qm

WOHN- UND NEBENRÄUME 88,39 qm
LOGGIEN 28,04 qm

- 1 ENTREE 2,95 qm
- 2 ESSDIELE 14,06 qm
- 3 B AD 3,46 qm
- 4 WC 3,03 qm
- 5 SCHLAFZIMMER 15,86 qm
- 6 KÜCHE 7,94 qm
- 7 NISCHE FÜR SCHRANK 1,44 qm
- 8 WOHNZIMMER 25,62 qm
- 9 KINDERZIMMER 11,93 qm
- 10 LOGGIA 16,24 qm
- 11 LOGGIA 11,80 qm

Exposé - Grundrisse



M 1 : 1 / 100

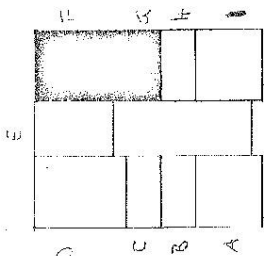
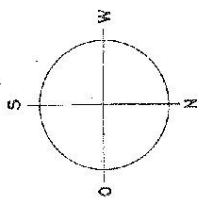
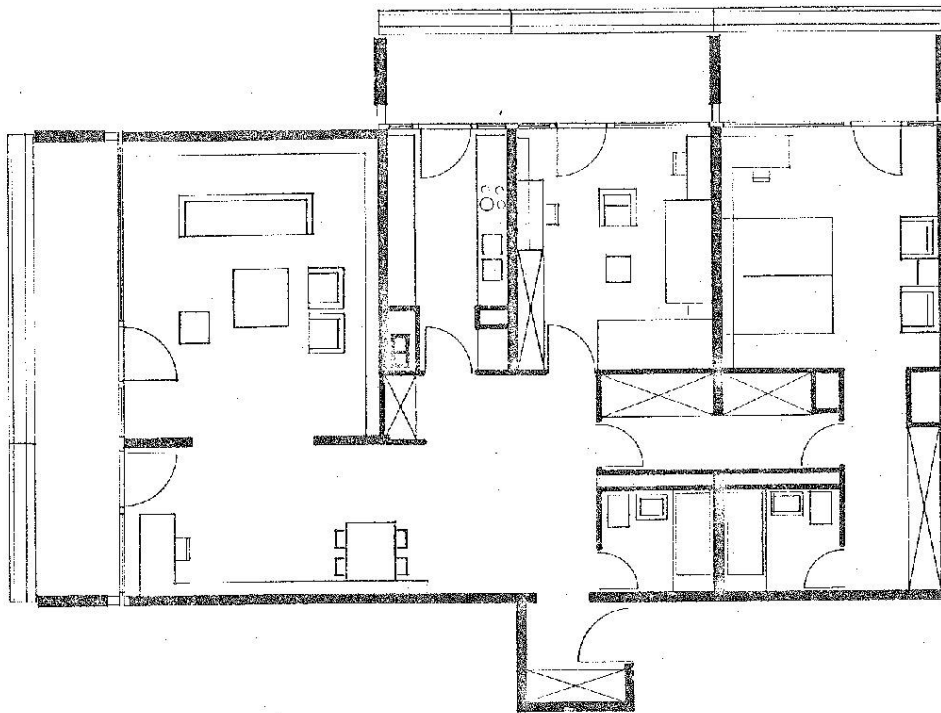
WOHNUNGSTYP F NORMALAUSFÜHRUNG

3 - ZIMMERWOHNUNG 114,43 qm

WOHN- UND NEBENRÄUME 86,39 qm
LOGGIEN 28,04 qm

- 1 TERRASSE 2,55 qm
- 2 ESSTIELE 14,08 qm
- 3 BAD 3,46 qm
- 4 WC 3,03 qm
- 5 SCHLAFZIMMER 15,96 qm
- 6 KÜCHE 7,94 qm
- 7 NISCHE FÜR SCHRANK 1,44 qm
- 8 WOHNZIMMER 25,62 qm
- 9 KINDERZIMMER 11,93 qm
- 10 LOGGIA 16,24 qm
- 11 LOGGIA 31,80 qm

Exposé - Grundrisse

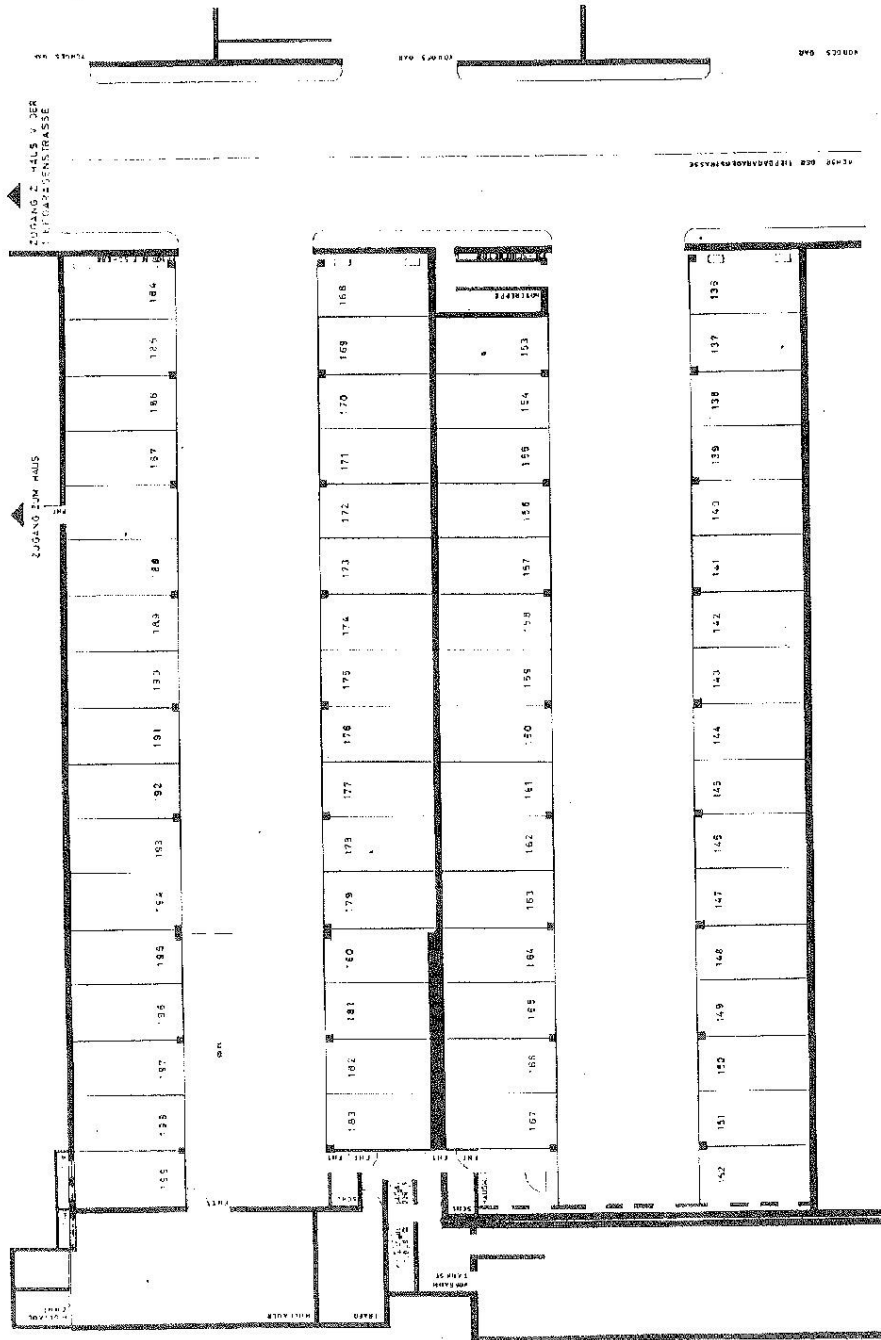


WOHNUNGSTYPEN F + G (oder C + D)
VERBUNDEN ALS 4-ZIMMERWOHNUNG

M : 1/100

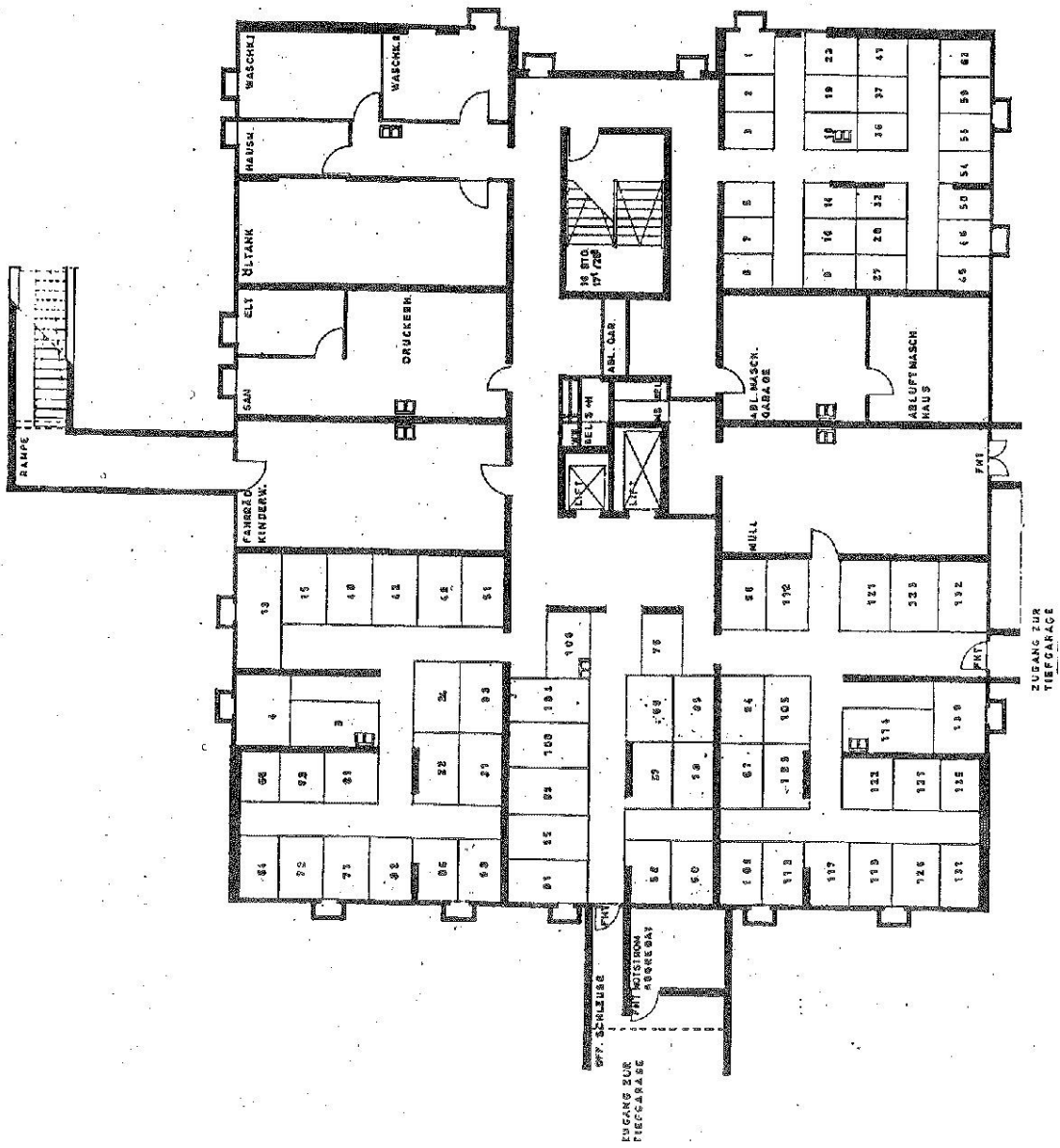
Exposé - Grundrisse

TIEFGARAGE FÜR 54 PKW



Exposé - Grundrisse

1. ETAGE GRUNDRISS



Exposé - Grundrisse

