

Exposé

Wohnung in München

4,5 % Rendite: Saniertes, möbliertes Appartement



Objekt-Nr. OM-330036

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Esau

Berg-am-Laim-Straße 95
81673 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Hausgeld mtl.	251 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	29,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das perfekte Stadtapartment mit guter Lage und ausgezeichneter, öffentlicher Anbindung zur Innenstadt!

.....

- Schönes helles komplett renoviertes Apartment:
- Großer Balkon
- 4.OG mit Aufzug
- Parken vor der Tür möglich
- Supermarkt (Kaufland, Lidl, Aldi, Edeka, Bäcker, Metzger, Post, Bank in 2 Gehminuten erreichbar
- Fitnessstudio im Gebäude

Ausstattung

- Küche mit hochwertiger Ausstattung, inkl. Geschirrspüler, neuwertiger Kühl-Gefrierkombination, Backofen und Miele Dunstabzug
- Echtholzparkett im gesamten Wohnbereich
- helle hochwertige Fliesen in Bad und Flur
- Neuer Kleiderschrank
- Renoviertes Bad mit Dusche und neuer Waschmaschine, hochwertig ausgestattet, mit Regendusche
- Homeoffice Möglichkeit mit gemütlichem Tisch
- Bett-Sofa mit Liegefläche 160x200 cm
- inkl. 4K 50 Zoll Smart TV

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht. Nach §7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten.

Die Immobilie wurde im Herbst 2024 komplett renoviert und saniert. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Die Kosten für das Inventar betragen 5000 Euro (Fallen nicht unter Grunderwerbssteuer).

Lage

Berg am Laim, Nähe zu Ostbahnhof und Haidhausen. S-Bahn Leuchtenbergring in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Bus- und Tramhaltestelle direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche (hochwertige E-Geräte)

Exposé - Galerie



Echtholz Möbel



Eichenparkett



Küche

Exposé - Galerie



Saniertes Bad



Neue Waschmaschine

Exposé - Galerie



Tageslichtlampe



Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Neuer PAX Schrank



Wohnraum

Exposé - Grundrisse

