impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Ronald Woschick
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
Telefax +49 351 8993321
Mobil
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de

# 3-Zimmer Eigentumswohnung in München Stadtteil Maxvorstadt

ID 0123/22

Wohnen, Eigentumswohnung

825.000,00 EUR (VB)

zzgl. 5,95% Gesamtprovision inkl. Mwst.

80639 München
Wilhelm-Hale-Straße 21

Deutschland

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 3.233,00 m² | Baujahr | 2009 | Wohnfläche | 80,98 m² |
| Wohneinheiten | 1 | Etage | 2. Obergeschoss | Balkon | Ja |
| We-Nr. | 4 | Energieausweis | vorhanden | Ausweisart | Verbrauch |
| Energievb. | 64,60 kWh/(m²·a) | EEK | B | Zimmeranzahl | 3 |
| Erschließung | voll erschlossen | Energieträger | Fernwärme | | |

## Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Eigentumswohnung in einer Mehrfamilienhausanlage mit begrünten Außenflächen.

## Objektbeschreibung:

- sehr gepflegte Wohnanlage
- Massivbauweise
- 6 Vollgeschosse
- Kellerbereich mit Mieterkellern und Tiefgarage
- Zugang jeweils über zentrale Treppenhäuser sowie Lift

## Beschreibung der Wohnung:

- sehr gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss
- Räume mit Lüftung
- Wände farblich gestaltet
- Fußböden: Sanitärbereiche Fliesen, Wohnräume Stabparkett
- Bad mit Wanne, raumhoch gefliest
- Gäste-WC halbhoch gefliest
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster mit Außenjalousien
- zwei Loggien (1x straßenseitig, 1 x Gebäuderückseite)

- Raumaufteilung:
- Flur, Garderobe, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Essbereich, Küche, Gäste-WC, Bad mit Wanne, 2 Loggien

## Lagebeschreibung:

- Stadtteil Maxvorstadt
- Straßenbahnhaltestelle Steubenplatz ca. 250 m zu Fuß
- direkt angrenzend liegt der Hirschgarten
- nordwestlich des Stadtzentrums gelegen
- sehr gute infrastrukturelle Erschließung
- hervorragende verkehrstechnische Anbindung

## Hinweise:

- Die Wohnung steht nach den aktuell vorliegenden Informationen am 01.06.2024 zur Eigennutzung zur Verfügung.

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 64,60 kWh/($m^2$·a), Befeuerungsart: Fernwärme, EEK: B

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

OBERMENZING
Moosacher Paradies
Wintrichring
Westfriedhof
Belgradstraße
Ackermannstraße
SCHWABING-WE
Botanischer Garten
München-Nymphenburg
2R
Schloss Nymphenburg
Elisabethstraße
Schlosspark
Nymphenburg
NEUHAUSEN-NYMPHENBURG
Hirschgarten
Backstage Kulturzentrum
Gabelsbergerstraße
ZOB München
Seidlstraße
Karlsplatz
2
Westbad (Hallenbad)
2
FRIEDENHEIM
SCHWANTHALERHÖHE
LAIM
Gotthardstraße
Zschokkestraße
Sendlinger Tor
Fürstenrieder Str.
Deutsches Museum
Verkehrszentrum
BLUMENAU
KLEINHADERN
BMW Park
LUDWIGSVORSTADT-ISARVOR
96
Google
Westpark
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009)