



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



3-Zimmer-Eigentumswohnung in München
Stadtteil Maxvorstadt

ID 0123/22

€ 799.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 5,95% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 80639 München

🌐 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.	64,6 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.

Gemeinschaftseigentum:

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

Eigentumswohnung Nr. 4:

- 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 ist seit Juni 2025 leerstehend.
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 64,60 kWh/(m²·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.

