

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1

81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR
Scout-ID: 103781321



Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien
Herr Andreas Klatt
E-Mail: klatt@klattimmobilien.de
Tel: +49 8061 9384918
Mobil: +49 1511 2451755
Web: <http://www.klattimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	109,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	Mai/Juni 2018
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 175,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 18.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises einschließlich gesetzl. MwSt 19%

Klatt Immobilien erhält beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, zahlbar vom Käufer und fällig bei notariellem Vertragsabschluss.

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1

81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht hier eine 2 Zimmer Wohnung mit Teppich im 2 OG. mit einem schönen großen Süd Balkon.

Diese Wohnung hat ein großes Wohnzimmer mit Balkon Zugang. Des weiteren ein Schlafzimmer, Küche mit Fenster und ein Bad mit Fenster und Badewanne.

Das Gebäude besteht aus 39 Wohneinheiten, und 13 Tiefgaragenplätze. Der Grundrisse der Wohnungen ist klassisch, praktisch und durchdacht. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Der Allgemeinheit steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über einen Balkon/Loggia. Die Wohnungen kann über einen Fahrstuhl erreicht werden.

Das Haus ist neu renoviert (Einbau einer neuen, energieeffizienten Gaszentralheizung mit Solarunterstützung, Neuanstrich Fassade und Treppenhaus, Neugestaltung Hof und Außentreppenaufgang). Diese Maßnahmen sind bereits durchgeführt. Die neue Heizung wird je nach Wetterlage/Ende Heizperiode eingebaut.

W. 23

Ausstattung:

2 Zimmer
Süd Balkon
Teppichboden im Zimmer
Flur
Küche mit Fenster
Bäder hell gefliest weiß, mit Fenster und Badewanne
Abstellkammer
Keller

Lage:

Lage (München/Thalkirchen)

Die Wohnungen befinden sich in einem der beliebtesten und wieder entdeckten Stadtteile Münchens – Thalkirchen, in unmittelbarer Nähe des Flaucher.

Mitten im Grünen und nahe des Flaucherparks an der Isar oder des idyllischen Naturfreibades "Maria Einsiedel, bieten sich somit ausreichend Möglichkeiten für Ruhe und Erholung vom anstrengenden Arbeitsalltag.

Die Geschäfte/Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, ob Supermarkt, Apotheke, Restaurants, Ärzte und Apotheker finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Durch die günstige verkehrstechnische Lage mit der U3 Thalkirchen (Tierpark) vor der Tür, sind Sie in ca. 8 Minuten direkt und ohne Umsteigen im Zentrum am Marienplatz.

Aber auch Firmen wie z.B. BMW, Telefónica, O2, Accenture, Roland Berger, Allianz, Siemens und MAN sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Für das leibliche Wohl sorgen Traditionsgaststätten wie die "Münchner Haupt" (heute: Augustiner Schützengarten), der an der Isar gelegene Flaucher-Biergarten oder die berühmte "Waldwirtschaft" im benachbarten Solln. Und wen es an den See oder zum Skifahren zieht, der muss nicht erst durch die ganze Stadt fahren. Von Thalkirchen aus erreichen Sie über die A95 schnell und bequem zum Beispiel den Starnberger See oder die Münchner Hausberge. Auch die beliebte Bayerische Oberlandbahn (BOB) sowie die U-Bahn der Linie U6 sind vom nahe gelegenen Harras gut erreichbar. Mit dem Pkw gelangen Sie über den Mittleren Ring und dem kürzlich neu gebauten und eröffneten Tunnel Heckenstallerstraße schnell in andere Stadtteile und auf die Autobahn in alle Richtungen.

Sonstiges:

Sämtliche Besichtigungen und Verhandlungen laufen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich über uns.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen und ein ausführliches Exposé zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung vor Ort! Bitte lassen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer zukommen.

BITTE BEACHTEN SIE!

Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse ohne Maßstab. Für Flächenmaße werden keine Garantie gegeben. Exposéhaftung wird ausgeschlossen.

Widerrufsrecht Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, d. h. sie beginnt mit Erhalt dieses Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Namen, Anschrift, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs? Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1

81379 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,50 m²
Kaufpreis:	378.750,00 EUR

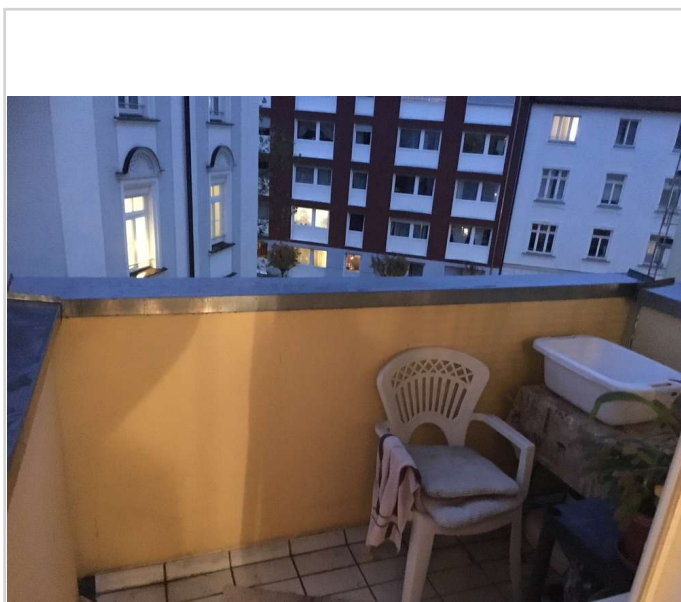
Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.



Hausansicht



Ausblick



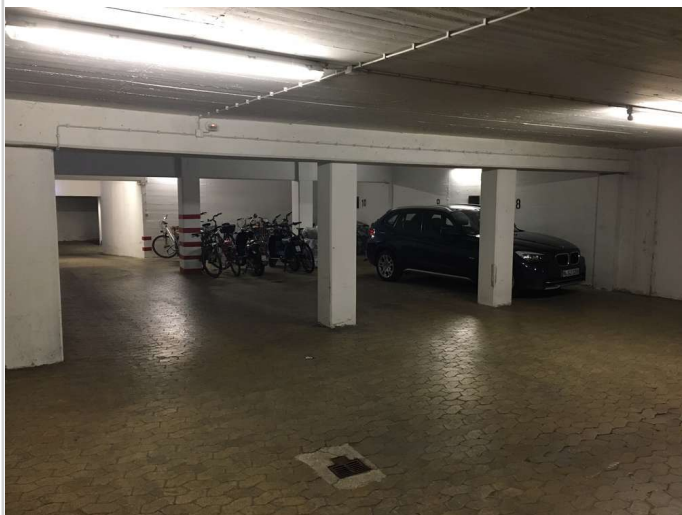
Balkon

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



Garage



Ausblick



Hausansicht



Hausansicht

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



Hausansicht



Blick vom Balon



Flur



Beispiel Bild gleiche

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



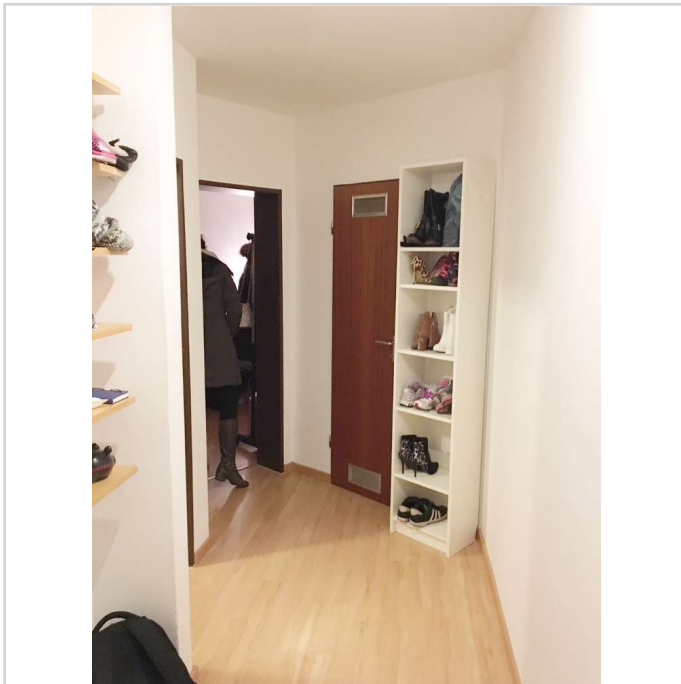
Beispiel Bild gleiche Wohnung



Beispiel Bild gleiche Wohnung



Beispiel Bild gleiche Wohnung



Beispiel Bild gleiche Wohnung

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



Beispiel Bild gleiche Wohnung

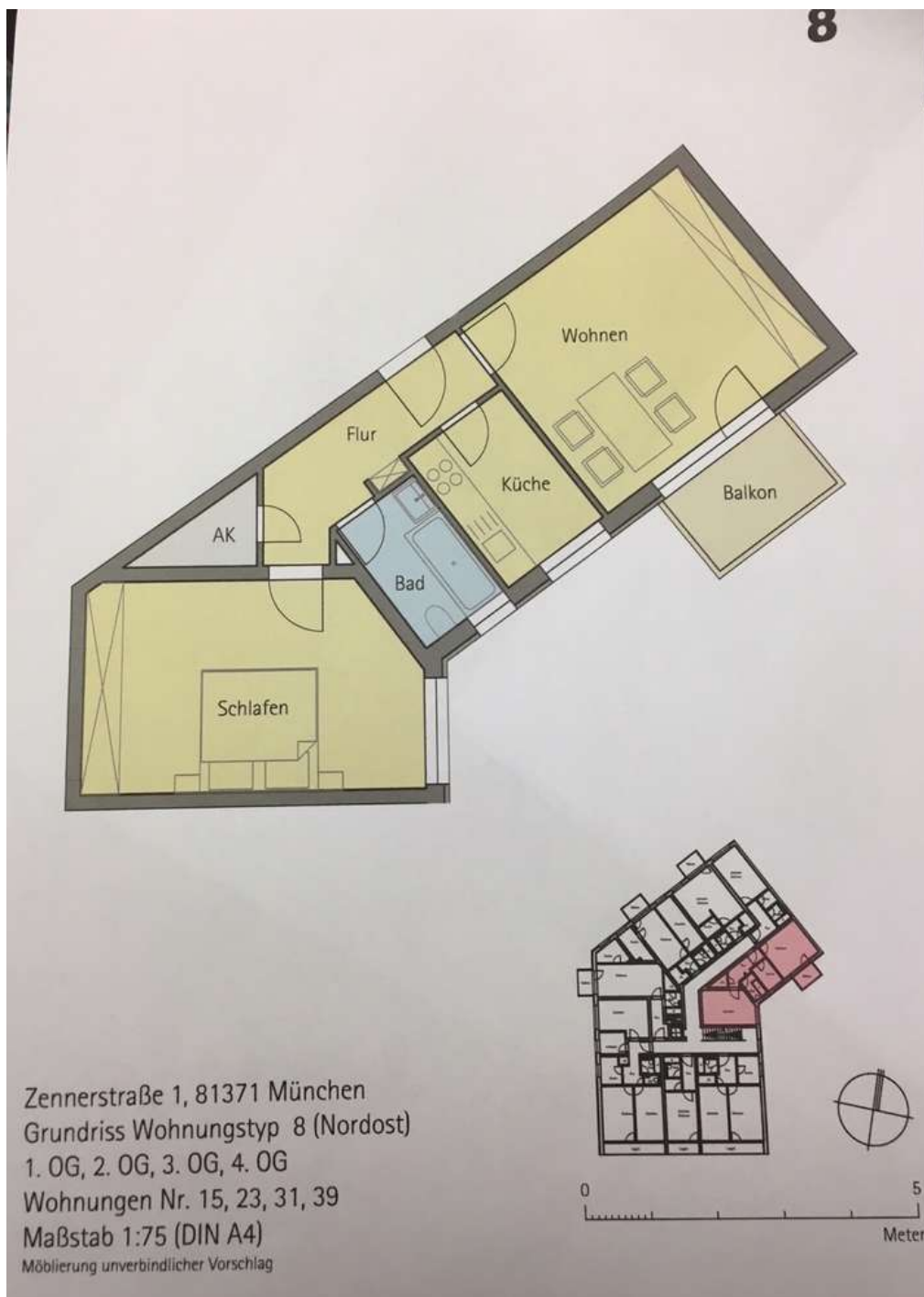
2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1

81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



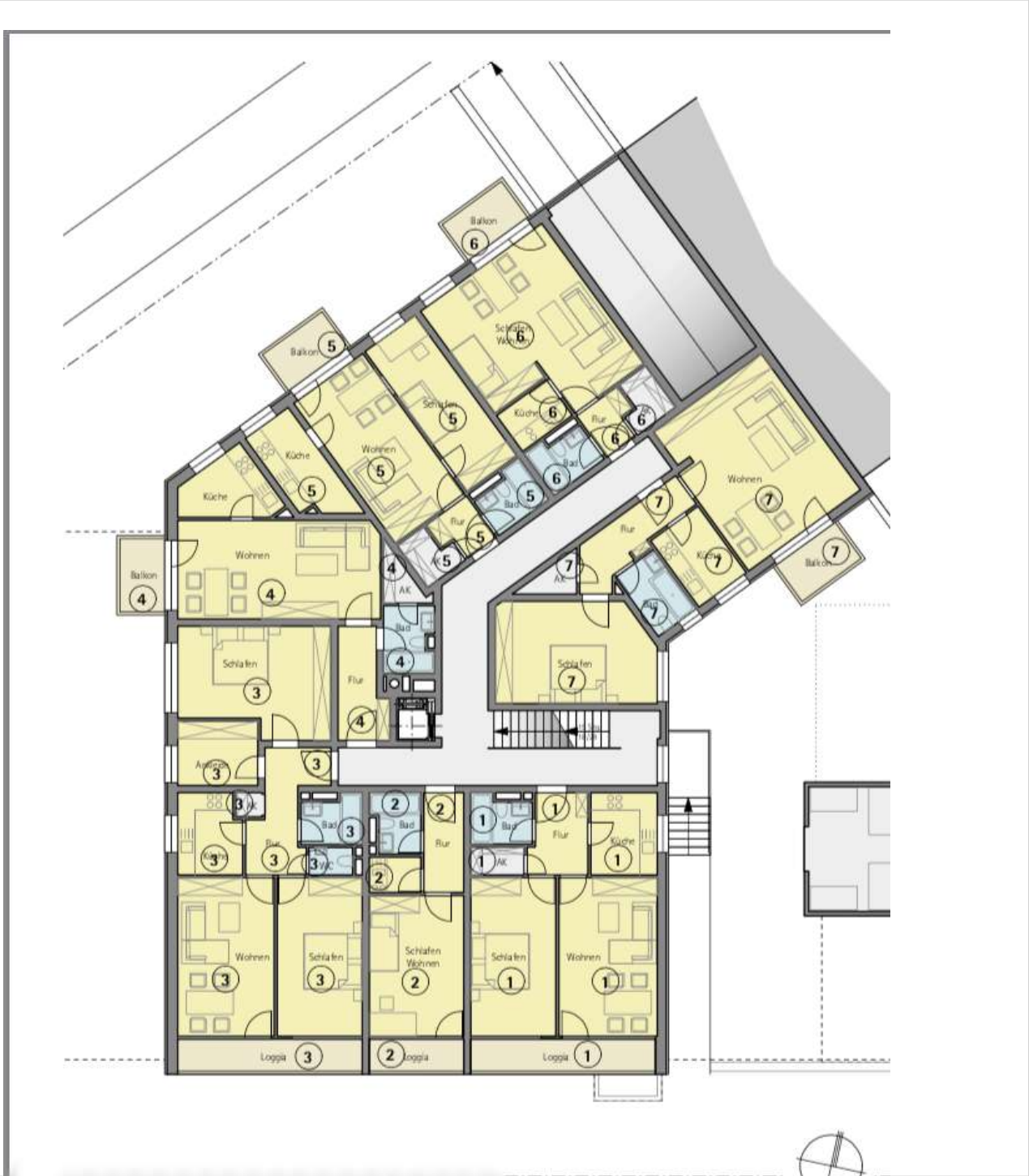
Grundriss

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR



Grundriss EG

2-Zimmerwohnung, Süd Balkon, Thalkirchen (U3 Tierpark)



Zennerstr. 1
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,50 m²
Kaufpreis: 378.750,00 EUR

