

Erstbezug nach Renovierung: Traumhafte 5-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Scout-ID: 119917325 Objekt-Nr.: 100088 <https://www.immobilienscout24.de/expose/119917325>



FINE STEP
IMMOBILIEN

FINE STEP
IMMOBILIEN

Adresse

Mergenthaler Straße 13, 81247 München, Obermenzing

Anbieter

Herr Dirk Elsner
Finestep Immobilien GmbH
Humboldtstraße 8
81543 München
Mobil: 0172 8191384
<http://www.finestep.de>



Kundenbewertung:
4,7 Sterne

Meine Notiz!

Objektdetails

[- Ausblenden](#)

989.000 €

Kaufpreis

5

Zi.

120 m²

Wohnfläche ca.

[Online-Besichtigung ⓘ](#) [Balkon/ Terrasse](#) [Gäste-WC](#) [Keller](#)

Wohnungstyp **Dachgeschoss**

Etage **2 von 2**

Wohnfläche ca. **120 m²**

Zimmer **5**

Garage/ Stellplatz **Tiefgarage**

Anzahl Garage/
Stellplatz **1**

Kosten

Kaufpreis **989.000 €**

Hausgeld **615 €**

Garage/ Stellplatz-
Kaufpreis **20.000 €**

Provision für Käufer **3,57% des
Kaufpreises inkl.**

MwSt.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer u" bernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies...

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1972
Objektzustand	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche	Erdgas schwer

Energieträger	
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	135 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E

Objektbeschreibung

Die detaillierte Ausstattung der 2020 vollständig renovierten Wohnung entnehmen Sie bitte der Ausstattungsliste.

Ein Kfz-Stellplatz wird mitverkauft und befindet sich in der Tiefgarage. Der Preis für den TG-Stellplatz beträgt 20.000 EUR. Somit ergibt sich folgender Gesamtpreis

Eigentumswohnung, Kaufpreis: 989.000 EUR + TG-Stellplatz 20.000 EUR, ergibt einen Gesamtpreis in Höhe von 1.009.000 EUR.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DER 2020 VOLLSTÄNDIG RENOVierten WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

- Erneuerte Elektroverteilung
- Erneuerte Sanitärinstallation
- Glaselement im Flur für Tageslichtbezug
- Großes Bad mit Wanne und Dusche
- Design-orientierte Aufsatzwaschbecken und Amaturen
- Handtuch Heizkörper
- Separates Gäste-WC im Flur
- Energieeffiziente LED-Spiegelbeleuchtung
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- TV- und LAN-Anschluss in allen Zimmern
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung in Flur und Bad
- Bluetooth-Audioboxen im Bad
- Separate Abstellraum im Flur für Waschmaschine
- Eigenes Kellerabteil
- Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage
- uvm.

Lage

Der im Westen von München gelegene Stadtteil Obermenzing ist eine der attraktivsten Wohngegenden Münchens mit einer optimalen Verbindung von Stadtleben und Leben in grüner Natur. Die zahlreich öffentlichen Grünflächen und die Nähe der Würm laden zu sportlichen und sonstigen Freizeitaktivitäten ein. Der natürlich gewachsene Ortskern des ehemals eigenständigen Ortes, die überwiegende Bebauung mit Stadtvillen, kleinen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern, verleihen der gesamten Gegend einen eleganten und idyllischen Flair.

Obermenzing ist vor allem für das malerische Schloss Blumenburg bekannt. Heute befindet sich in dem herrschaftlichen Sitz die Internationale Jugendbibliothek. Die schöne Parkanlage bietet kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte und Ausstellungen an. An der Wöhler- und VerdisträÙe befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Dort ist auch die nächste Busstation.

Für große Einkäufe sind die Pasinger Arcaden mit der Anbindung an die S-Bahn Stammstrecke mit dem Auto oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Alternativ ist die S-Bahn Station Obermenzing schnell erreicht.

Mehrere Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung, z.B. in der Grandlstraße.

Von Obermenzing aus ist man in Kürze auf der A 8 in Richtung Stuttgart, Ulm.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Bilder

[— Ausblenden](#)



Startbild



Wohnzimmer



estateImage2241715483819862893



Schlafzimmer



estateImage3455086350609428958



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



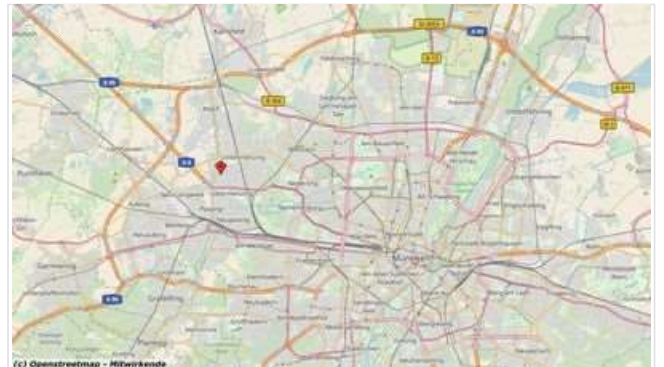
estateImage3934084277889939401



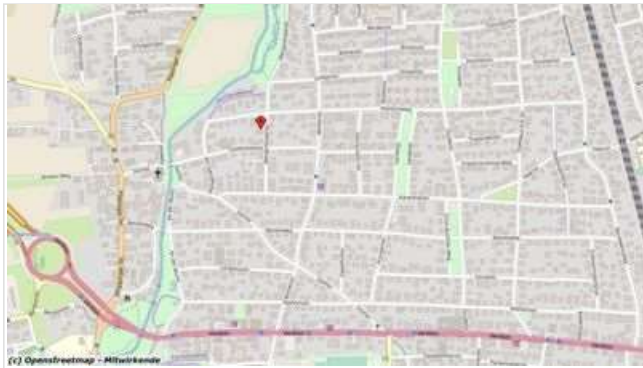
Esszimmer und Küche



estateImage26017264566672886



Makroansicht



Mikroansicht



Dachterrasse



estateImage7048816420925601963



Außenansicht



Garten



Gäste-WC



Flur / Diele



Balkon



estateImage5432789013933747114

Grundrisse

[— Ausblenden](#)

Grundriss und Flächen



Karte

— Ausblenden

