Traumhaft renovierte 4-Zimmerwohnung mit Galerie ı zum Erstbezug

Scout-ID: 125239994 Objekt-Nr.: 100197 https://www.immobilienscout24.de/expose/125239994



Adresse

Am Kapuzinerhölzl 43, 80992 München

Anbieter

Herr Tobias Schmitz Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München

Tel.: 0176 23328577 Mobil: 0176 23328577

Meine Notiz!

Objektdetails

1.590.000 €

Kaufpreis

4

Zi.

127 m²

Wohnfläche ca.

Online-Besichtigung ©	Balkon/ Terrasse	Gäste-WC	Kel	ler	
Wohnungstyp	Etagenwohnung			Zimmer	4
Etage	3			Schlafzimmer	2
Wohnfläche ca.	127 m²			Badezimmer	2
Bezugsfrei ab	sofort			Garage/ Stellplatz	Tiefgarage
				Anzahl Garage/	1

Kosten

1.590.000 € Kaufpreis Provision für Käufer 1,74 % inkl

MwSt. (1.79 MwSt. ab Hausgeld 389 €

01.01.2021

Garage/ Stellplatz-29.000 €

Kaufpreis

Bausubstanz & Energieausweis

Bauiahr 2002

Energieausweis liegt vor Objektzustand Erstbezug nach Sanierung

Energieausweistyp Verbrauchs Qualität der Ausstattung Luxus

Energieträger

Endenergieverbrauch

61 kWh/(m Heizungsart Zentralheizung

Energieeffizienzklasse R Wesentliche Gas

Objektbeschreibung

Die traumhafte 3-4 Zimmer Wohnung bietet viel Platz auf ca. 127 gm Wohnfläche. Vom einladenden Flurbereich der beiden Schlafzimmer und in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Von dort aus haben Sie direkten Zug; geschützte Terrasse. Ebenfalls vom Eingangsbereich zugänglich ist das moderne und designorientiert ausgest; Gäste-WC. Mit einer elektrischen Fußbodenheizung, einem Doppelwaschtisch mit Aufsatzbecken, einer freistel einer zusätzlichen Regendusche und einer komfortablen Handtuchheizung genießen Sie die Vorzüge der viele Bades. Die geschmackvollen Armaturen namhafter Hersteller (u.a. GESSI) runden diese Wohlfühloase perfekt alt

Über eine hochwertige Holztreppe erreichen Sie die Galerie, die Ihnen viele Möglichkeiten zur Nutzung bietet, Arbeitsbereich oder Lounge. Die Galerie ist der ideale Rückzugsort und bietet einen schönen Blick über die Wo m hohen Decken und einer Lichtkuppel für ganztägig natürliche Belichtung. Auch als Gästeraum ist die Galerie ein eigenes Bad mit Regendusche auf der Ebene befindet.

Die seitlich geschützte Terrasse ist nicht einsehbar und hat durch ihre fast quadratische Form eine sehr gut nut aus genießen Sie einen tollen Blick ins Grüne und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Kapuzinerhölzl".

Die Wohnung ist Teil einer sehr gepflegten Wohnanlage, deren Bewohner viel am Erhalt des Erscheinungsbilde Die Wohnung ist mit dem Personenaufzug nahezu stufenlos erreichbar.

Mit der Wohnung wird ein eigener Kfz-Stellplatz verkauft und befindet sich in der Tiefgarage. Der Preis für den

29.000 EUR. Somit ergibt sich ein folgender Gesamtpreis

Eigentumswohnung, 1.590.000 EUR + TG-Stellplatz 29.000 EUR, ergibt einen Gesamtkaufpreis in Höhe von 1.619.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Galeriegeschoss
- Raumhöhe von bis zu 6.80 m
- Innenliegende neue Holztreppe
- Lichtkonzept mit direkter und/oder indirekter Beleuchtung
- Art Lichtkuppel mit elektrischer Fensteröffnung
- Hochwertiger Echtholzparkett (Eiche)
- Offene Küche
- Neue Heizkörper
- Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallation
- Bad mit freistehender Badewanne und zusätzlicher Regendusche
- Zweites Bad mit Regendusche
- Separates Gäste-WC
- Hochwertige Armaturen (GESSI)
- Bäder mit Fußbodenheizung
- Bäder mit großformatigen Fliesen und modernen Gegenständen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Moderne Spiegel mit energiesparender LED Beleuchtung
- Zwei Glasscheiben für Tageslichtbezug (schaltbar Klar-/Milchglas)
- Einbauschrank im Eingangsbereich
- Eigener Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil im Untergeschoss
- Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage
- uvm.

Lage

Im Nordwesten von München gibt es viel zu entdecken: Vom Olympia-Einkaufszentrum über die Borstei bis hin : und Westfriedhof.

Die Lage erstreckt sich vom Mittleren Ring im Osten über das Rangierbahnhofgelände im Norden und der Walch bis zum Westfriedhof im Süden. Mit der U3 und der U1 ist der Stadtteil mit zwei U-Bahnlinien erreichbar. Eine S-E zahlreiche Buslinien befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist al In ca. 15 Gehminuten erreicht man die S-Bahnstation "München-Moosach", in nur 5 Minuten erreicht man die Bu "Schragenhofstraße" mit der Buslinie 15. Der Bezirk gilt als Naherholungsgebiet mit hohem Wohn- und Freizeitw Hartmannshofer Wald oder das Landschaftsschutzgebiet Kapuzinerhölzl, das etwa 18 Hektar groß ist und frühe Kapuzinerkloster gehörte. Ob zum Entspannen, eine Radtour ins Grüne oder einfach nur ein bisschen Waldluft § Naherholung der Bewohner ist bestens gesorgt. Neben kulturellen Schmankerln und ausgezeichneter Gastronchervorragende Voraussetzungen für die vielfältigsten Sport-, Freizeit- und Vereinsaktivitäten. Ganz gleich, ob Si Wanderungen schauen und genießen oder in den Vereinen und Gaststätten nette Leute treffen wollen, hier fint vom Alltagsgeschehen.

Quellen: www.muenchen.de und www.moosach.info

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gr Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie ge

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Volls und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe vc (1,79 % inkl. MwSt. ab 01.01.2021) ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immorprovisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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

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

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

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

Bilder





Am Kapuzinerhölzl 43



dbcbff4f-540e-4e71-8e5f-0e8c34



Wohn- und Essbereich

f5e31b35-f8c1-4a11-9239-19ac15





f884c107-feeb-457a-a26e-a2596c



Schlafzimmer



840c2a49-9f5f-4190-8a60-46b1a8



Arbeits- / Kinderzimmer

63e631f8-fc05-4931-b65b-40d7a7





Bad mit Wanne und separates Du



cd96031e-c973-4744-8821-93d4dt



Galerie



Lichtkuppel



Eingangsbereich

Gäste-WC





Balkon



Außenansicht



Außenansicht



Wohnanlage



Lageplan Energieskala

Grundrisse

Grundriss und Flächen



Grundriss und Flächen



Karte

