Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Scout-ID:	169021576

HABITANDO IMMOBILIEN
BY ANDREAS SCHREINER

Ihr Ansprechpartner:
Andreas Schreiner Immobilien
Herr Andreas Schreiner
E-Mail: andreas.schreiner@habitando.de
Tel: +49 89 45352410
Mobil: +49 174 3351714
Fax: +49 89 45352411
Web: http://www.habitando.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	17,00 m²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	180,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1991
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	Käufer und Verkäufer je 3,57% inkl. MWSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Die Provision ist von Käufer und Verkäufer jeweils in gleicher Höhe zu entrichten (hälftige Teilung gemäß § 656c BGB).

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines laufend instand gehaltenen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1968 in gefragter Lage von München-Moosach. Der funktionale Grundriss, eine Loggia sowie das zeitlose Badezimmer bieten ein solides und nachhaltig gefragtes Wohnkonzept.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt aktuell eine monatliche Warmmiete von 915,04 € inkl. Tiefgarage. Das Hausgeld beträgt ca. 267 €, davon sind rund 204 € umlagefähig. Nicht umlagefähig (inkl. Rücklage): ca. 63 € / Monat
Die zuverlässige Mieterpartei möchte gerne weiterhin in der Wohnung bleiben, was eine sofortige Einnahmesituation ohne Leerstand ermöglicht. Damit eignet sich das Objekt ideal als Kapitalanlage mit stabiler Perspektive.
Ein Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot sinnvoll und steigert die Vermietbarkeit.

Ausstattung:

- Große Loggia
- Hell gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Freundlicher Flur mit weißen Bodenfliesen
- Türen mit Glasfüllungen
- Wohn- und Schlafbereich mit Stäbchenparkett
- Schlafzimmer ruhig zum Innenhof gelegen
- Großzügige Fensterflächen und ein Panoramafenster mit bodentiefer Tür sorgen für ein helles Wohnambiente
- Kellerabteil und TG vorhanden.
- Einbauküche (Eigentum der Mietpartei)

Lage:

Die Wohnung liegt in München-Moosach, einer gewachsenen und gefragten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, die U-Bahn (U3) sowie die S-Bahn (S1) mit direkter Verbindung zum Flughafen sind schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung macht den Standort besonders attraktiv und wertstabil.

Sonstiges:

Das Exposé verwendet u.a. durch KI neutralisierte Bilder ohne persönliche Gegenstände.



Wohnzimmer KI optimiert



Hausansicht KI optimiert

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR



Wohnzimmer KI optimiert



Wohnzimmer KI optimiert



Balkon KI optimiert



Küche KI optimiert

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

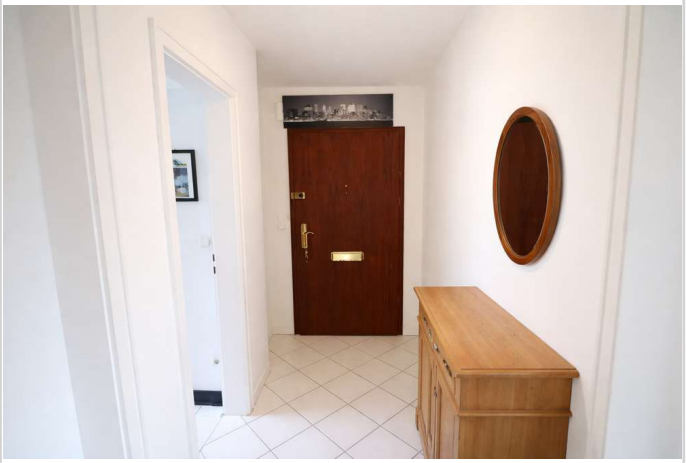
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR



Küche KI optimiert



Flur KI optimiert



Flur KI optimiert



Schlafzimmer KI optimiert

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR



Schlafzimmer KI optimiert



Badezimmer KI optimiert



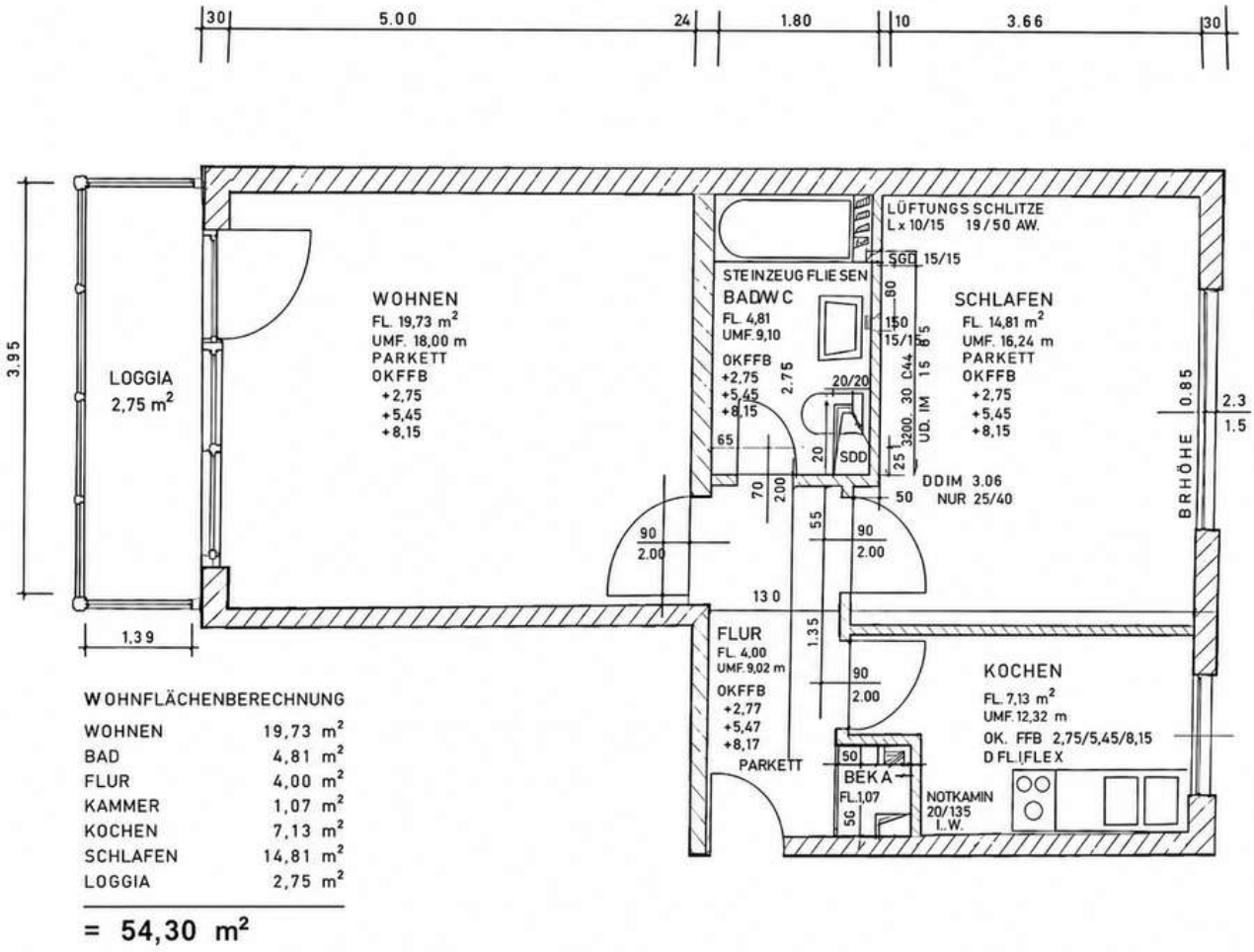
Balkon KI optimiert

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR



Grundriss Wohnung final

Powered by ImmobilienScout24

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Bingener Straße 1
80993 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR

