

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 91,75 m²
Kaufpreis: 885.000,00 EUR

Scout-ID: 163965386
Objekt-Nr.: E4



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweitertyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	93,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1956
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 509,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,19 % des Kaufpreises inkl. MWST

Die vom Käufer und Verkäufer zahlende Maklergebühr beträgt 1% zzgl. MwSt.
(19 %) = 1,19 % inkl. MwSt.

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 91,75 m²
Kaufpreis: 885.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Eine wunderschöne und zentral gelegene Wohnung, welche aus 4 Räumen besteht.

Der Wohnraum wurde zum Esszimmer geöffnet, dadurch entstand ein großer und lichtdurchfluteter Wohn - Essraum, von hier aus haben Sie auch Zugang auf den sonnigen Süd-Balkon.

Die 2 Schlafzimmern gehen zum begrünten Innenhof wie auch das große Badezimmer mit Fenster und die Küche inkl. Einbauküche.

Ein zusätzliches WC ist vorhanden.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 2001 umfangreich saniert wurde.

Parkettboden in der gesamten Wohnung

Großzügige Diele mit einer Abstellstellnische vor der Küche

Gepflegte Küche mit moderner Einbauküche und Fenster

Schönes und großes Badezimmer mit Wanne, WC, Waschbecken, Fenster und Platz für die Waschmaschine

Sep. Gäste-WC

Das Elternschlafzimmer hat zusätzlich noch eine praktische begehbarer Ankleide

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf den gemütlichen Balkon

Kellerabteil vorhanden

TG Einzelstellplatz

Lage:

Schwabing, wohl Münchens berühmtester Stadtteil, ist eine begehrte Wohngegend zwischen Kunst, Kultur und Freizeit.

Hier leben Sie inmitten der Stadt, umgeben von grünen Erholungszonen, in einer kleinen Seitenstraße nur wenige Minuten zur beliebten "Münchner Freiheit und dem Englischen Garten

In guter fußläufiger Erreichbarkeit:

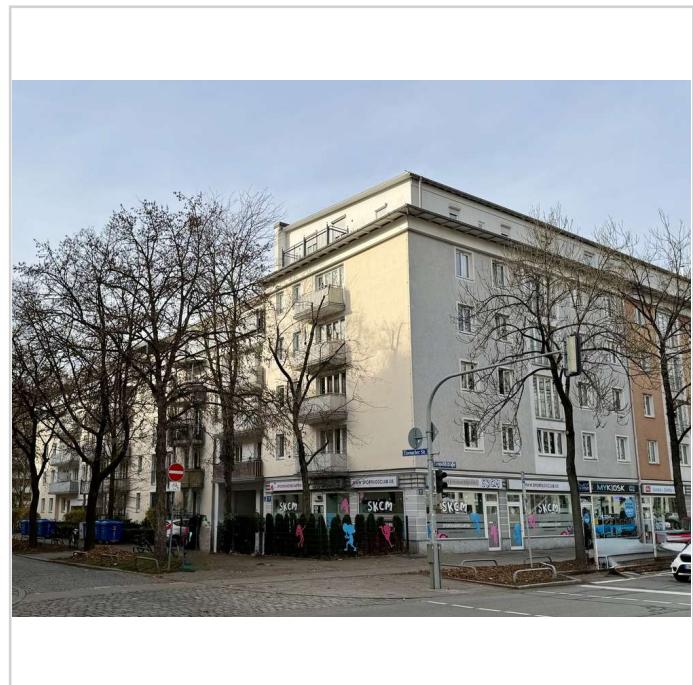
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindertagesstätten und Schulen
- Leopoldstraße
- Bushaltestellen
- U-Bahnstation Scheidplatz
(von dort 10 Minuten zum Marienplatz)

- Luitpoldpark und Petuelpark

Sonstiges:

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns, Sie bei einer persönlichen Besichtigung zu begrüßen!

Bitte vereinbaren Sie einen Termin über den "ImmobilienScout Schnellkontakt"!



Hausansicht

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

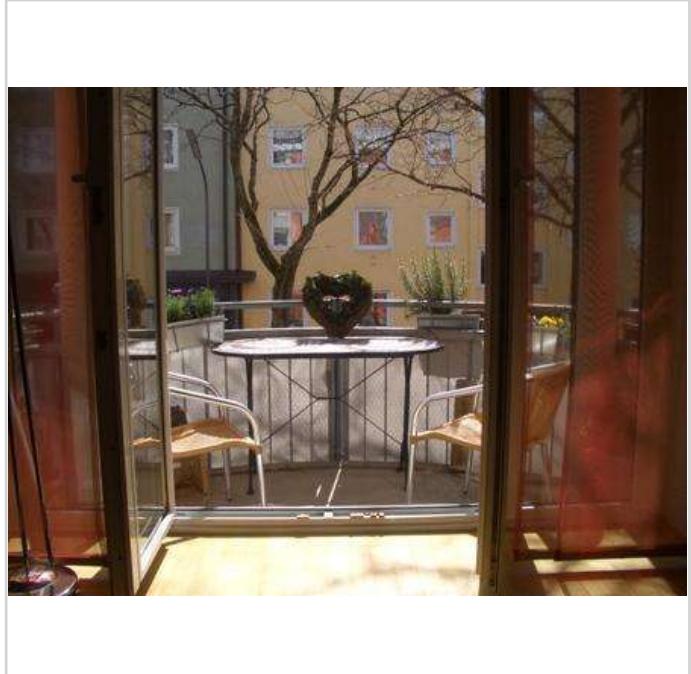
Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

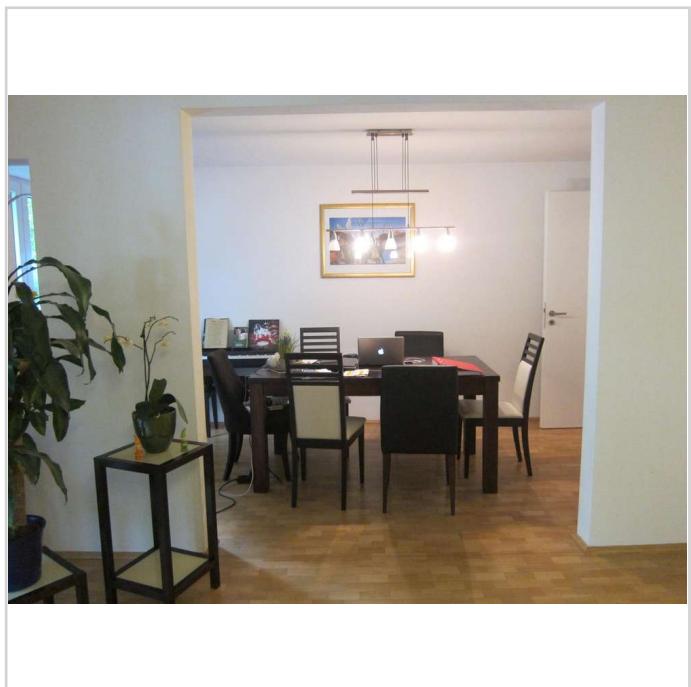
Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Hausansicht



Süd- Balkon



Wohn- und Esszimmer

Esszimmer

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



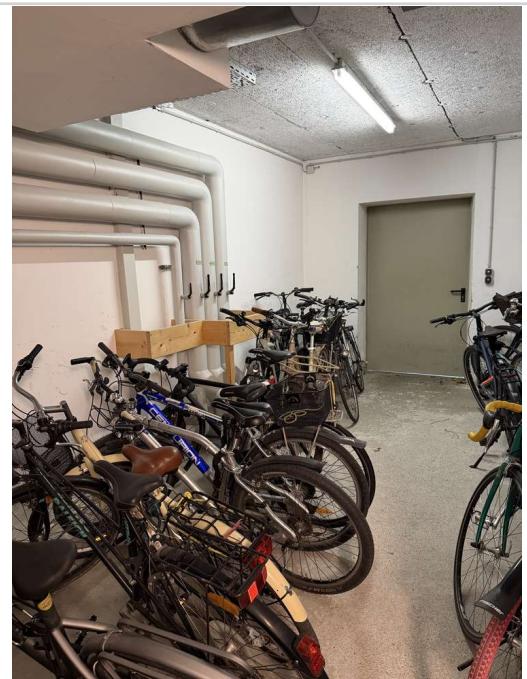
Gäste-WC



Flur



TG Platz



Fahrradraum

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Trockenraum



Kellerabteil



Innenhof



Platz für die Räder

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Balkon

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



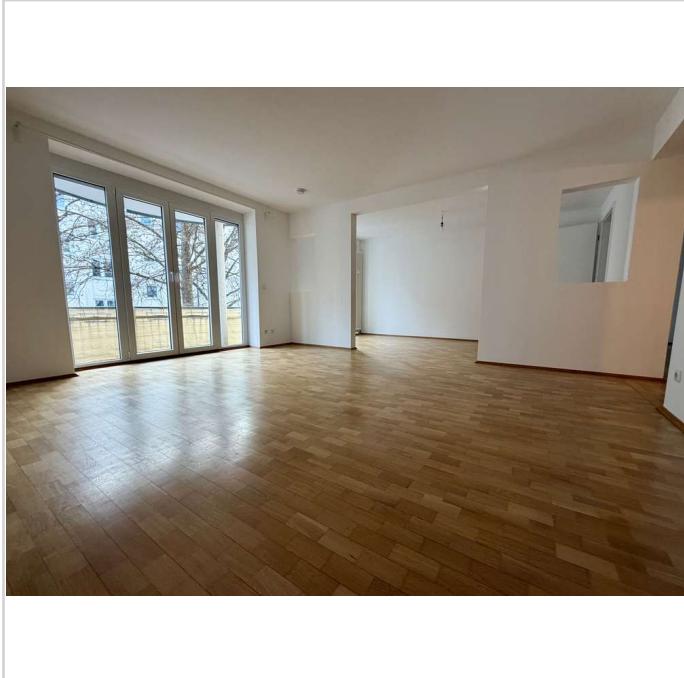
Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

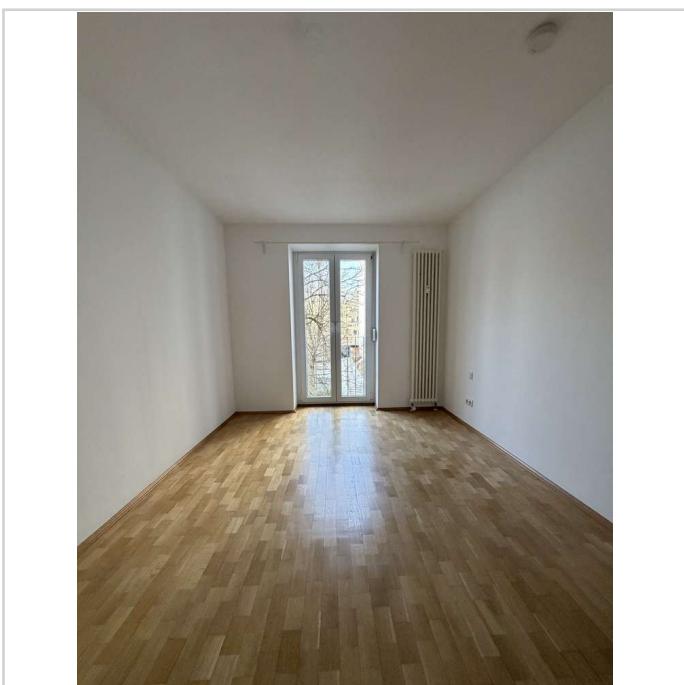
Kaufpreis: 885.000,00 EUR



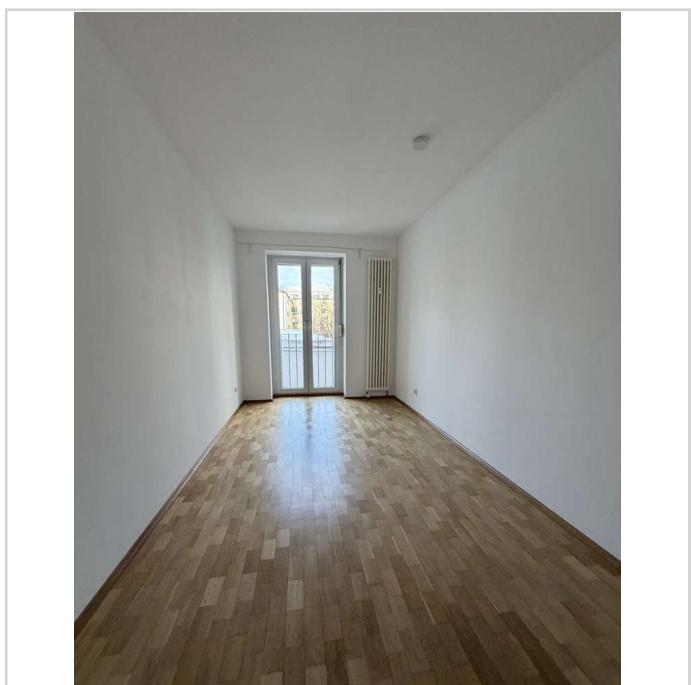
Wohn-Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Ankleide

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR



Eisenacher Straße 4

Diele	7,36 m ²
Wohnen	24,75 m ²
Essen	12,07 m ²
Schlafen	14,53 m ²
Zimmer	11,61 m ²
Küche	6,62 m ²
Bad	5,85 m ²
Flur 1	1,31 m ²
Flur 2	1,97 m ²
Abstell	0,74 m ²
WC	1,58 m ²
Ankleide	2,98 m ²
./. Putzabzug 1,5%	1,42 m ²
	89,95 m ²
Balkon*	1,80 m ²
Wohnfläche	91,75 m ²

Grundriss

Gepflegte und perfekt geschnittene 4-Zi-Wng in Schwabing



Eisenacherstr. 4

80804 München

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 91,75 m²

Kaufpreis: 885.000,00 EUR

