

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3

80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR
Scout-ID: 154314198

 **Klinger Immobilien**
Gabriele Heil

Ihr Ansprechpartner:

Klinger Immobilien Gabriele Heil

Gabriele Heil

E-Mail: g.heil@klinger-muenchenimmobilien.de

Tel: +49 89 81089115

Mobil: +49 172 8405447

Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1971
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer
Endenergieverbrauch: 146,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1972
Bezugsfrei ab: sofort

Hausgeld: 180,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Käuferprovision 1,785 % (inkl. MwSt.) verdient und fällig mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen
Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3

80807 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	28,76 m ²
Kaufpreis:	240.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Neu in den Verkauf kommt ein hübsches 1-Zimmer-Apartment in guter, ruhiger Lage von Milbertshofen, direkt an der Grenze zu Schwabing und dem Luitpoldpark, gerade mal 5 km vom Münchner Marienplatz entfernt.

Vor ein paar Jahren wurden die Räume sehr ansprechend renoviert. Das Badezimmer wurde mit weißen Fliesen, neuer Keramik und neuen Armaturen sowie einem kleinen Handtuchheizkörper versehen. Im Wohnbereich wurde Parkett verlegt, der Kochbereich erhielt einen praktischer Fliesenspiegel und eine kleine Küchenzeile fand Einzug.

Die vorhandene Teilmöblierung (siehe Bilder) kann bei Bedarf übernommen werden.

Die Wohnung gehört zu einer WEG mit 212 Einheiten. Einige umfangreichere Sanierungen wurden in den letzten Jahren bereits durchgeführt (z.B.: Flachdachsanierung Haus 5, Trinkwasseranlage, Fassaden/Balkone). In 2018 wurde die Heizungsanlage erneuert und von Öl auf Erdgas umgestellt.

Das Gesamtobjekt ist ein gepflegtes Haus mit zwar vielen Wohnungen, aber einer hübschen Optik und freundlich grüßenden Bewohnern.

Ausstattung:

- Flur mit Nische für Schrank
- Küchenzeile mit Oberlicht
- Parkett in Flur und Wohnraum.
- Bad innenliegend (Wanne/Waschtisch/WC)
- Balkon in Ostausrichtung

- Im Gemeinschaftseigentum im UG gibt es einen Wasch-/Trockenraum sowie einen Fahrrad-Abstellplatz.

Nach dem aktuellem Wirtschaftsplan für 2025 liegt das monatliche Wohngeld bei € 180,33
Dieses setzt sich zusammen in € 24,11 Rückstellungen, rund € 96,- umlegbares und rund € 60,- nicht umlagefähiges Wohngeld.

Lage:

Milbertshofen ist ein vielfältiges Münchner Stadtviertel mit bester Infrastruktur und kurzen Wegen: U-Bahn 400 m, Olympiapark 1 km, Uni-Viertel 12 Min. Fahrrad, Marienplatz 20 Min MVV.

Viele der großen Arbeitgeber im Münchner Norden sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Der nahe Olympiapark bietet das ganz Jahr über umfangreiche Freizeit-/Sport- und Kulturveranstaltungen..

Weitere grüne Erholungsflächen sind im angrenzenden Luitpoldpark mit dem Nymphenburg-Biedersteiner Kanal und dem Georgenschwaige-Freibad (derzeit jedoch wegen Umbau geschlossen).

Die Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von 500 m umfassend: Bäcker, Metzger, Bioladen, zwei Supermärkte und mehrere kleinere Läden.

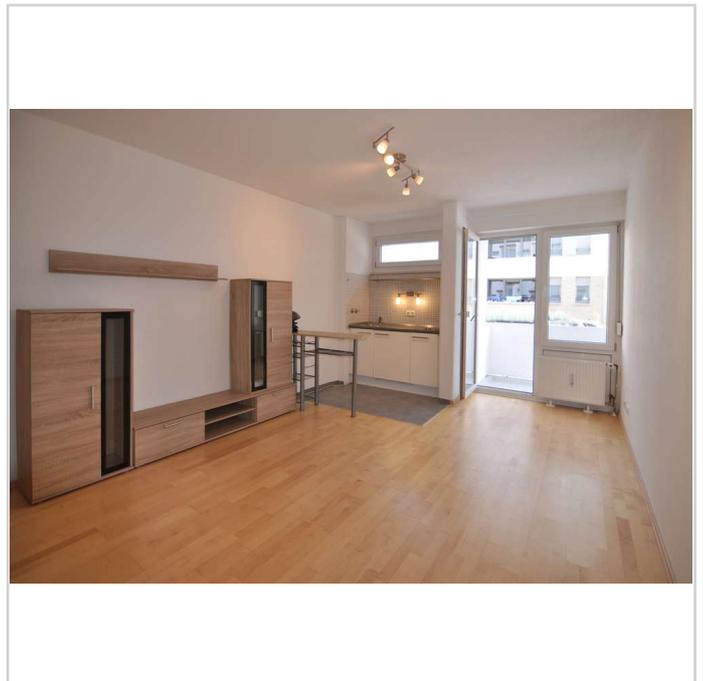
Diverse Restaurants und Einkehrmöglichkeiten werten die Lebensqualität der Mikrolage weiter auf.

Und auch mit dem PKW besteht durch den Mittleren Ring eine perfekte Anbindung in jede Himmelsrichtung.

Sonstiges:

Die vorstehenden Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, basieren jedoch auf uns von dritter Seite erteilten Informationen. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Daten kann keine Haftung übernommen werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3
80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



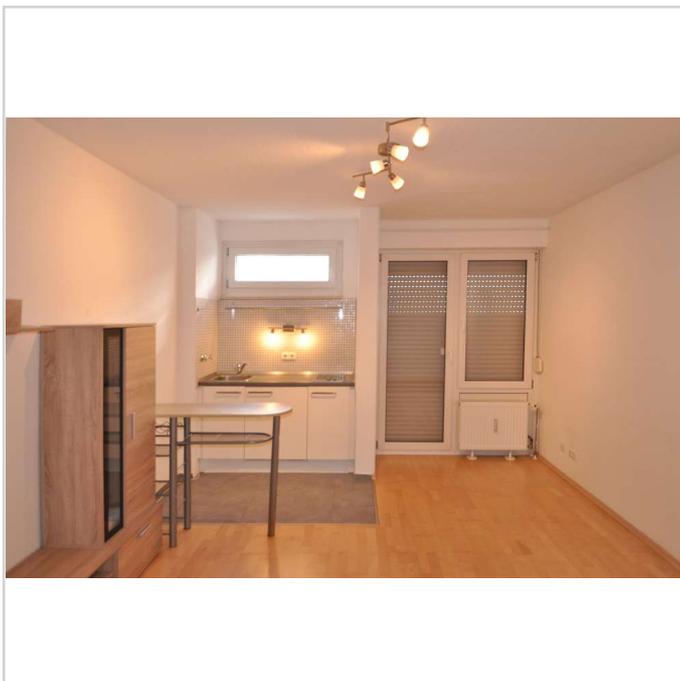
Küchenzeile mit Oberlicht



Ost-Balkon



Kunststofffenster



Rollläden manuell

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3
80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



Parkettboden



schönes Bad



alles in weiß



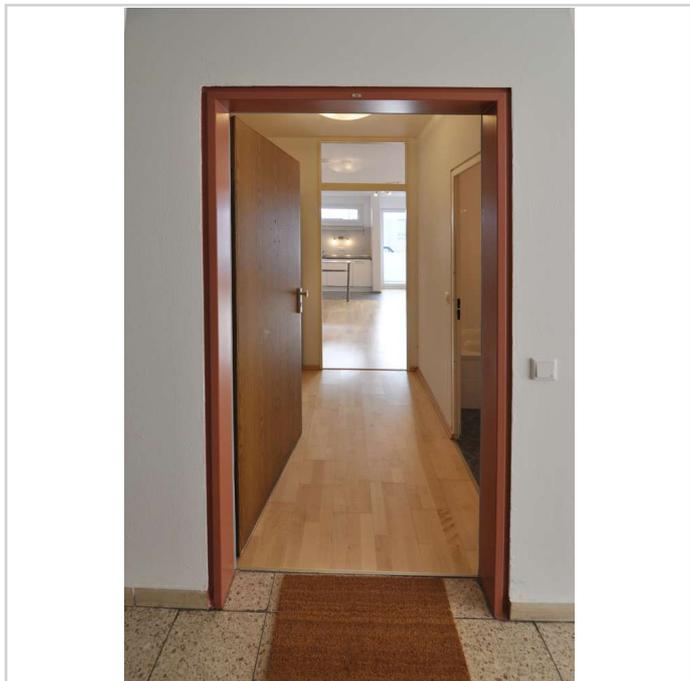
Flur mit Schranknische

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur

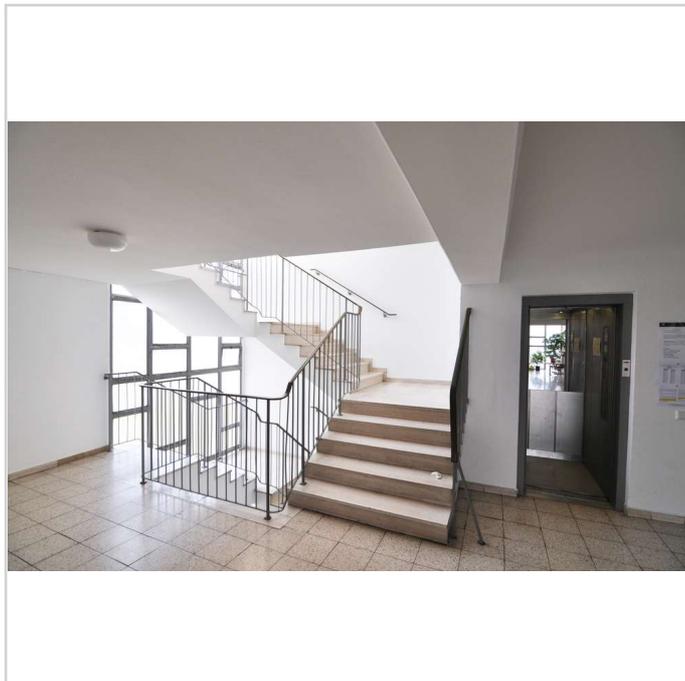


Ostermayrstraße 3
80807 München

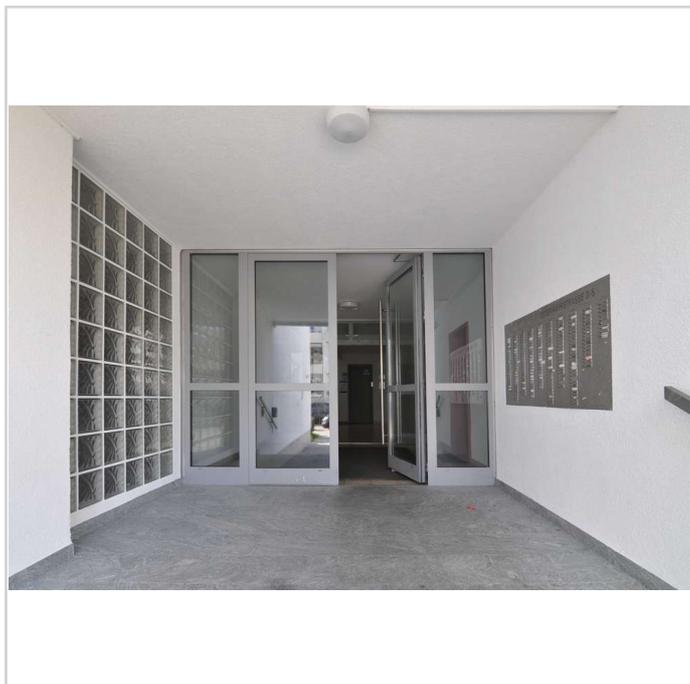
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



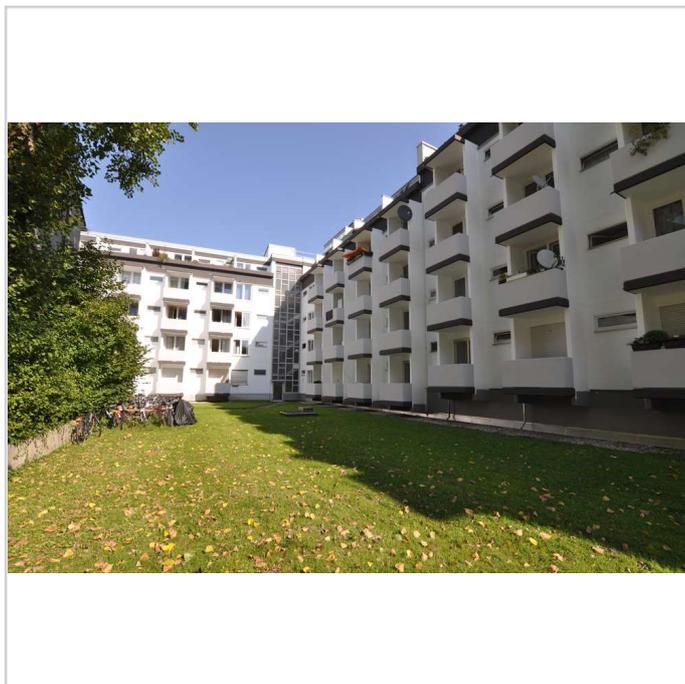
Wohnungseingang



Trennenhaus hell u. freundlich



Hauseingang



Hausansicht vom Innenhof

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3
80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



Aussenansicht



ruhige Straße



Petuelring



Hauptverkehr im Tunnel darunte

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3

80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



der nahe Olympiapark

renoviertes Apartment mit Balkon: ruhige Lage, top Infrastruktur



Ostermayrstraße 3
80807 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 28,76 m²
Kaufpreis: 240.000,00 EUR

