

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



Kronwinkler Straße 27f

81245 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

Scout-ID: 161396270
Objekt-Nr.: 2025-1



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Vertrieb München - IVM GmbH

Herr Bernd Pflüger

E-Mail: info@ivm.immobilien

Tel: +49 89 82089890

Mobil: +49 173 9879821

Fax: +49 89 82089891

Web: <http://www.ivm.immobilien>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	6,50 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2006
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	31.1.2026
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 372,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



Kronwinkler Straße 27f

81245 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese freundliche und sonnige Erdgeschosswohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung sowie einen guten und durchdachten Grundriss. Sie liegt eingebettet in eine parkähnliche Grünfläche mit viel Raum zum flanieren. Ein Badezimmer und ein separates WC bieten allen Bewohnern und Gästen genügend Raum für die Morgenroutine. Und in den drei hübschen Zimmern der Wohnung findet jeder seinen Platz zur Entspannung. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Das monatliche Hausgeld beträgt 372,00 €. Eine Besonderheit ist, dass es zwei Terrassen mit Privatgärten gibt die Sie zu Ihrer Erholung nutzen können. Durch den zur Wohnung gehörenden Einzel-Stellplatz in der Tiefgarage gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet.

Ausstattung:

- * Wunderschönes Eichen-Echtholz-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen für einen natürlichen Charme
- * Helles, sonniges Wohnzimmer zum Entspannen und Wohlfühlen
- * hochwertige Fliesen im Bad und dem Gäste-WC
- * Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- * Offene Küche für großzügiges Wohnen
- * Handtuchwärmer im Bad für ein mehr an Behaglichkeit
- * Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss
- * Zugang zur Terrasse 1 über die Küche und das Wohnzimmer
- * Zugang zur Terrasse 2 über das Schlaf- und Kinderzimmer
- * Terrasse 1 ca. 13,50 m², Garten ca. 36 m²
- * Terrasse 2 ca. 7,20 m², Garten ca. 8 m²
- * Einbauküche inklusive
- * Einzel-Stellplatz (kein Duplex-Parker!) in der Tiefgarage
- * sonnige Lage durch Süd-West-Lage
- * barrierefreier Zugang in die Wohnung
- * sehr gepflegter Zustand
- * perfekt zur Eigennutzung oder zur Vermietung.
- * Vermietung über IVM GmbH auf Wunsch möglich
- * großes Kellerabteil

Lage:

Die Immobilie befindet sich in beehrter Wohnlage in München Aubing. Nahe gelegen gibt es einige Buslinien # 143, 157 und 162 sowie die Bahnlinien S20, S3 und S4, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und zwei Cafés vor. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

Sonstiges:

*** Das Objekt wird für den Käufer provisionsfrei verkauft werden. ***

*** Der Kaufpreis für die Eigentumswohnung beträgt EUR 525.000 inklusive der Einbauküche plus EUR 20.000 für den

Einzel-Stellplatz (kein Duplex-Parker!) in der Tiefgarage. Der Gesamtkaufpreis beträgt EUR 545.000. ***

*** Die Wohnung wird zum Übergabe-Termin leer sein und kann kurzfristig zur Eigennutzung oder zur Vermietung erworben werden. ***

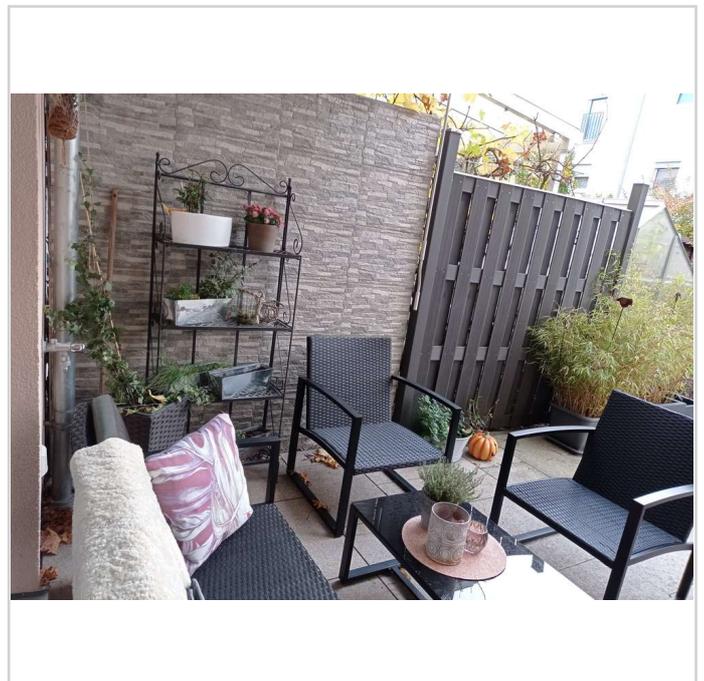
*** Das Wohngeld für die Eigentumswohnung beträgt EUR 372,00 / Monat. Das Wohngeld für den Einzel-Stellplatz in der Tiefgarage ist beinhaltet. ***

*** Der abgelaufene Energieausweis ist dieser Anzeige als PDF zum herunterladen beigefügt. Ein neuer wird zu den Besichtigungen verfügbar sein. ***

Für eine Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit Herrn Pflüger unter Tel. 089 / 820 89 89 0 einen Termin. Vielen Dank!

Rechtlicher Hinweis: Die im Exposé getroffenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Auf die als PDF beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IVM GmbH, München wird verwiesen.



Terrasse an der Küche

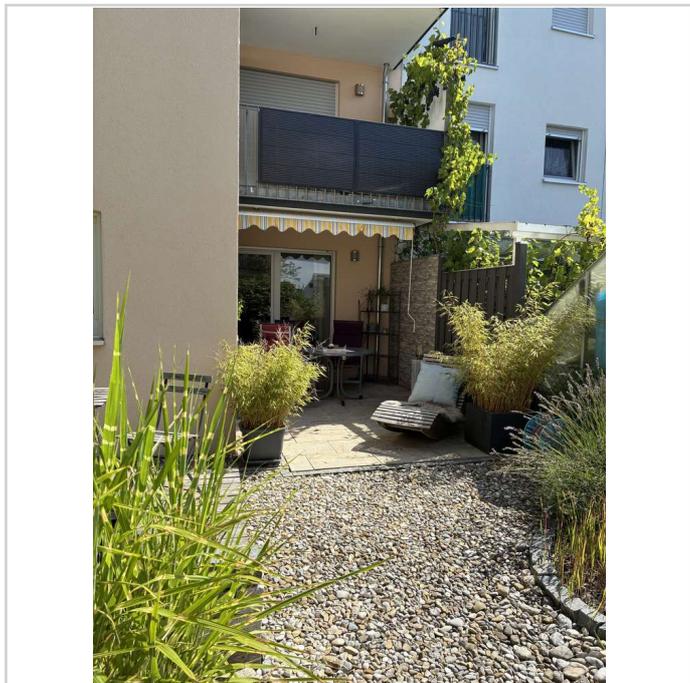
NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



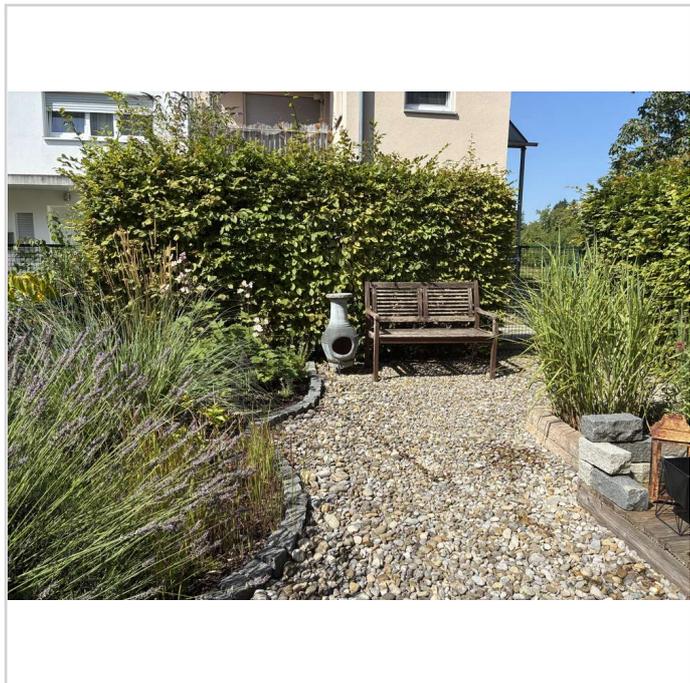
Kronwinkler Straße 27f

81245 München

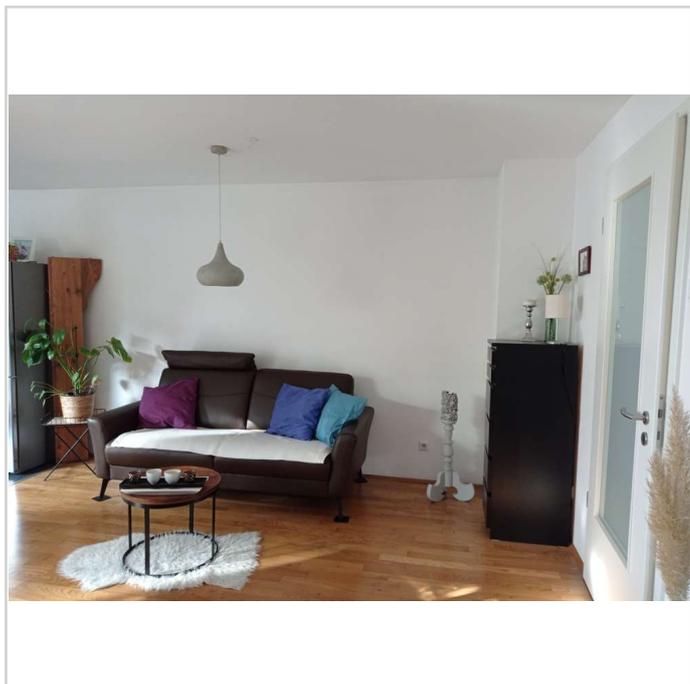
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



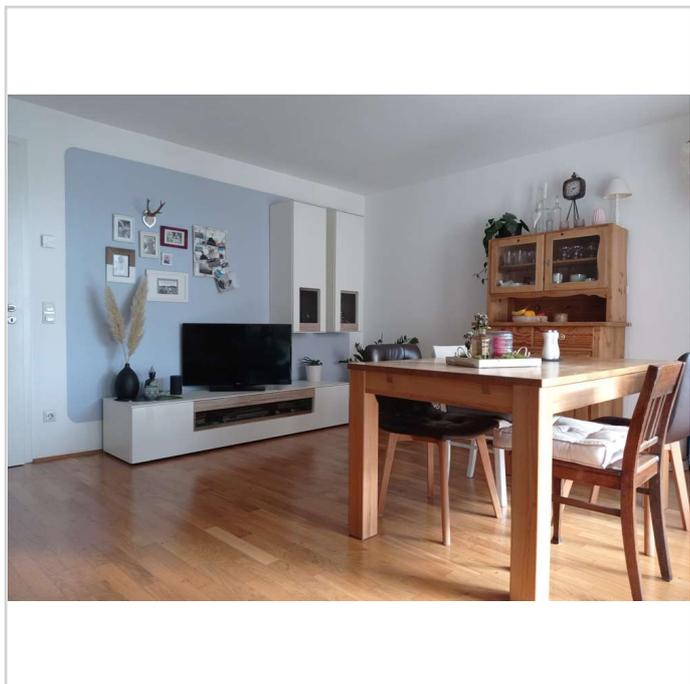
Terrasse



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



Kronwinkler Straße 27f

81245 München

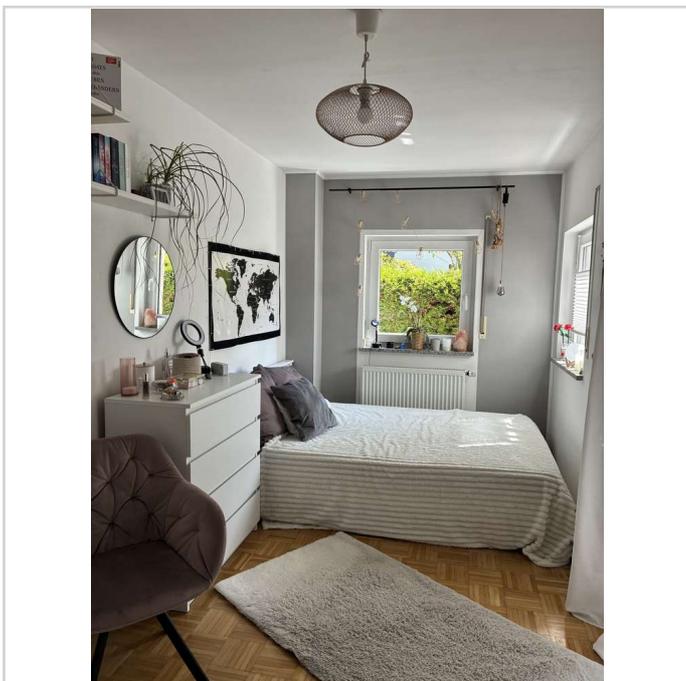
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



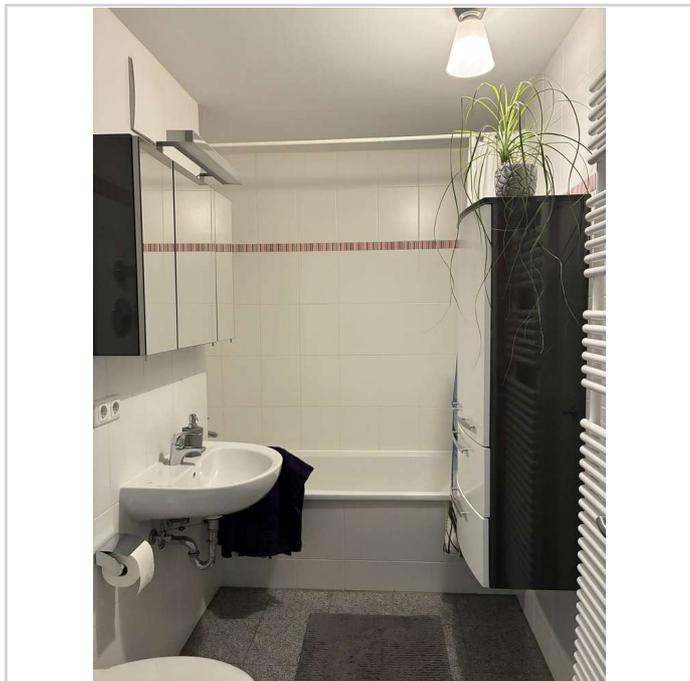
Küche

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing

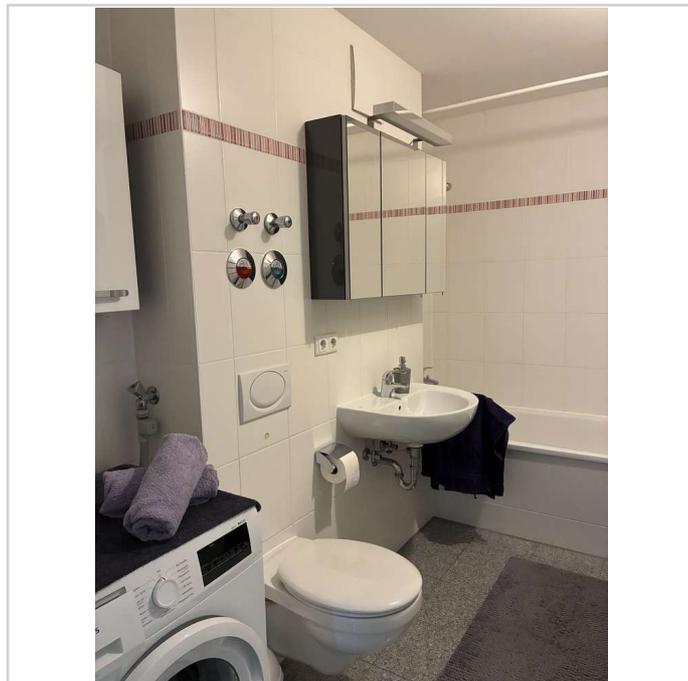


Kronwinkler Straße 27f
81245 München

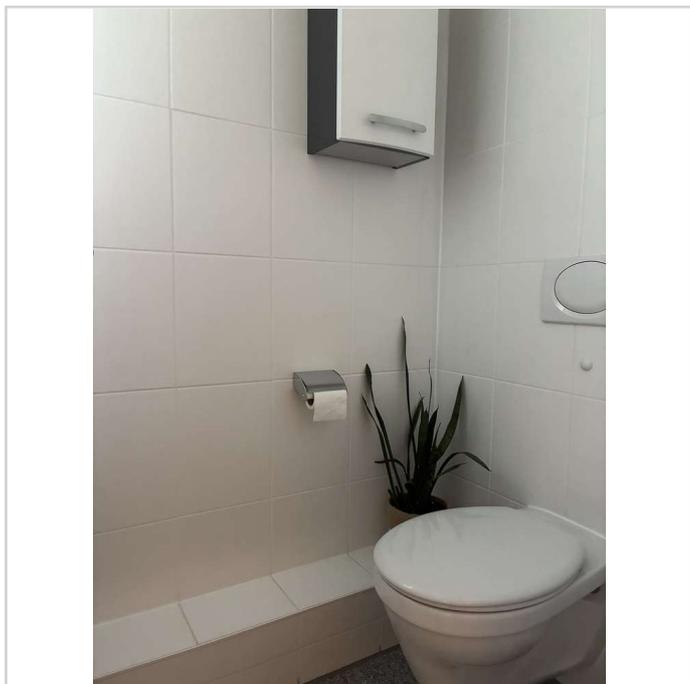
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



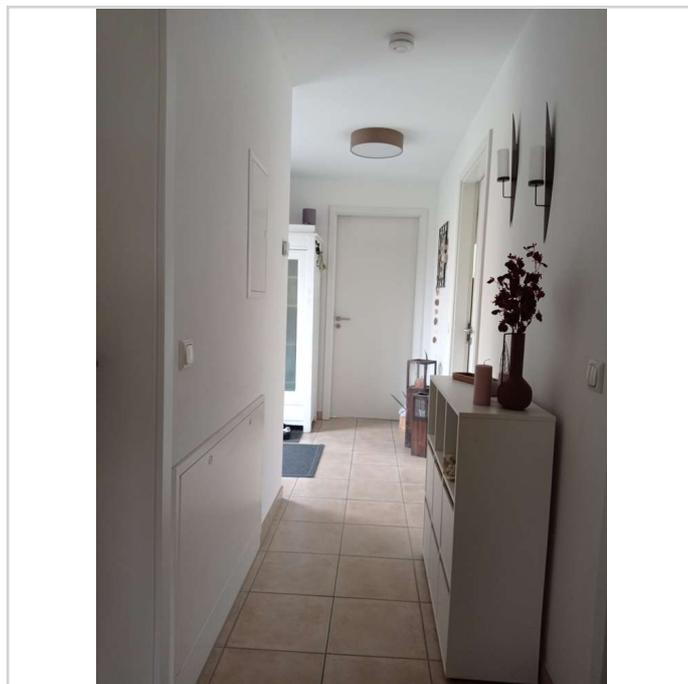
Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Flur

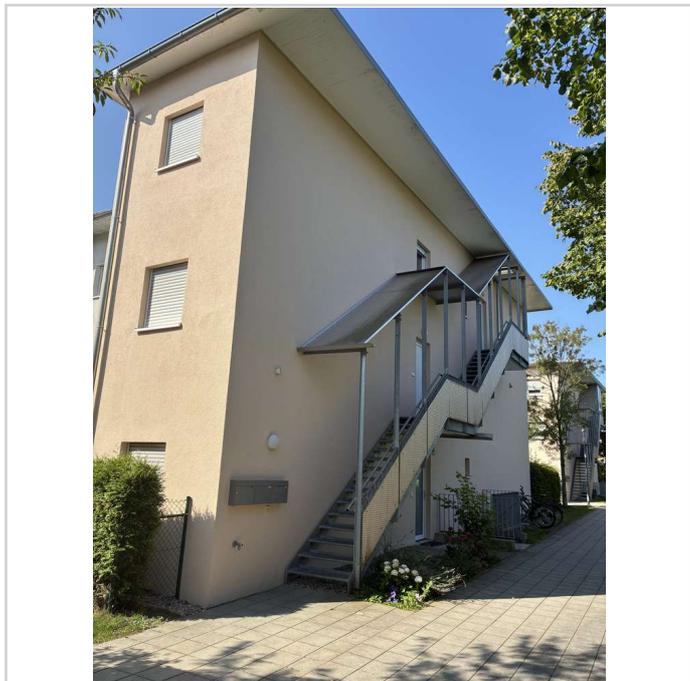
NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



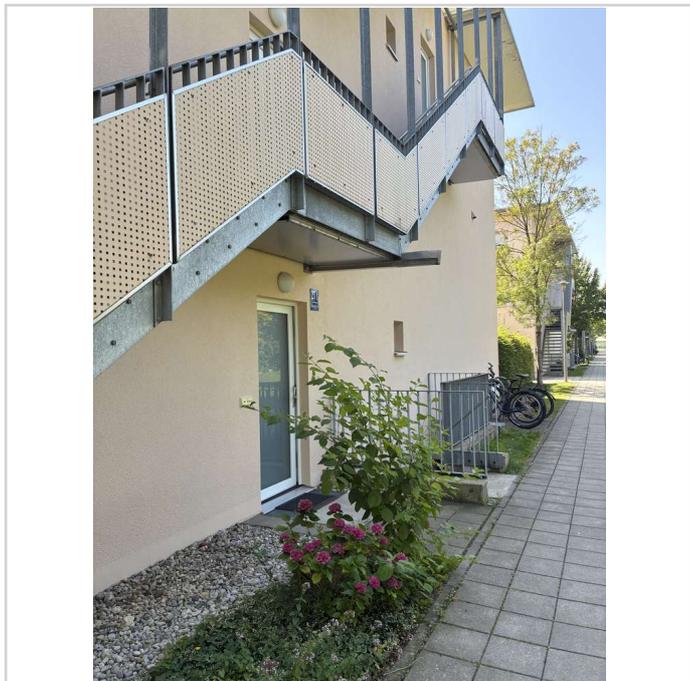
Kronwinkler Straße 27f

81245 München

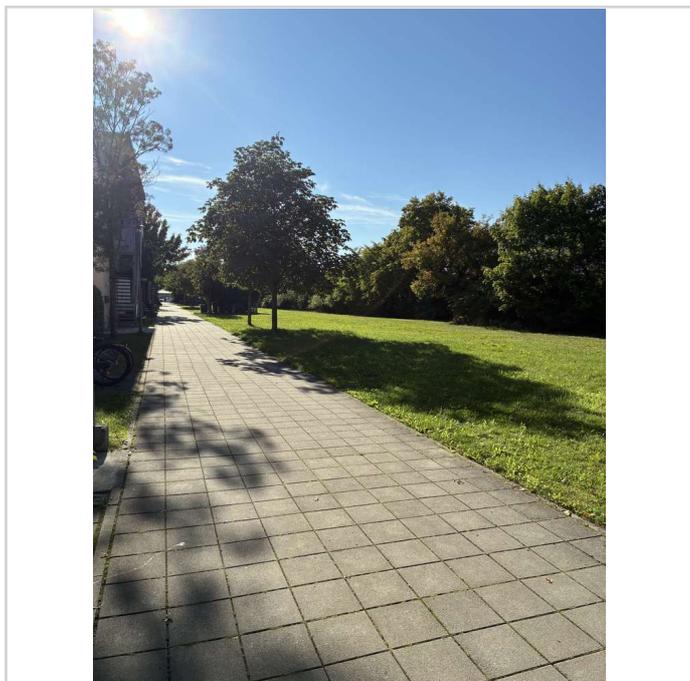
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



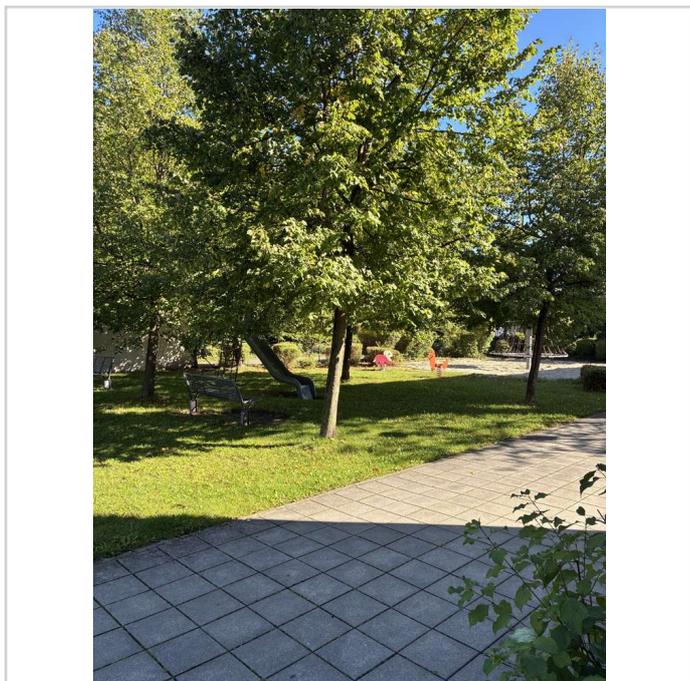
Hausansicht



Wohnungseingang



Weg zur Wohnung



Parkanlage an der Wohnung

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



Kronwinkler Straße 27f

81245 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Logo IVM GmbH

NEU: PROVISIONSFREI: Exklusive & sonnige Gartenwohnung mit EBK in München-Aubing



Kronwinkler Straße 27f

81245 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,40 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

