

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR

Scout-ID: 165278554



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Vertrieb München - IVM GmbH

Herr Bernd Pflüger

E-Mail: info@ivm.immobiliien

Tel: +49 89 82089890

Mobil: +49 173 9879821

Fax: +49 89 82089891

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	3,93 m ²
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	59,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2011
Bezugsfrei ab:	ab 1. April 2026
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 221,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 35.000,00 EUR



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,58 m²
Kaufpreis: 539.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In Schwabing-Freimann tut sich was. Im Wohngebiet Otl-Aicher-Straße rechts der Leopoldstraße 250. Weiterführende Informationen finden Sie im Exposé das zum Herunterladen beigefügt ist.

Schwabing verbindet das Beste aus München. Man spürt das pulsierende Leben in der Landeshauptstadt München. Die Nähe zum und die vielfältige Weite des Englischen Gartens laden zur Erholung und verweilen ein. München leuchtet, weil Schwabing allen Grund dafür gibt. In LEO 250 erleben Sie dieses täglich aufs Neue.

Die Wohnung wurde im KfW-70-Standard gefertigt. Durch die sehr gute Wärmeisolierung fallen niedrige Nebenkosten an.

Ausstattung:

- * Massive Bauweise mit wohngesundem Ziegelmauerwerk
- * Hell und sonnig durch raumhohe Fenster
- * Großer Süd-West-Balkon mit einer Gesamtfläche von ca. 7,86 m² mit viel Platz zum Wohlfühlen
- * Hochwertige und großformatige Feinsteinzeugfliesen
- * Eichen-Echtholz-Parkett
- * Fußbodenheizung in allen Zimmern
- * Handtuchheizkörper im Badezimmer
- * Bad mit Dusch-Badewanne und Fenster
- * Waschmaschinenanschluss mit Platz für einen Trockner als Turmlösung im Bad
- * Marken-Einbau-Küche inklusive
- * Abstell-Kammer in der Wohnung
- * Einzel-Stellplatz # 310 in der Tiefgarage (kein Duplex-Parker!)
- * Anbringung Wall-Box für E-Mobilität möglich
- * Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- * Rollläden an allen Fenstern
- * Komfortbelüftung der Wohnung mit Wärmerückgewinnung

Lage:

Die Otl-Aicher-Straße 14 geht von der Leopoldstraße ab (Fahrtrichtung Stadtauswärts und dann rechter Hand) und liegt in Schwabing-Freimann.

An der Leopoldstraße 254 befinden sich die Bushaltestellen Griegstraße der Linie 140. Diese verbinden die U-Bahnstrecken der Linie U3 & U8 (Scheidplatz) mit dem U-Bahnhof der Linie U6 (Kieferngarten). Bequem in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar!

An der in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbaren Trambahn-Haltestelle: Anni-Albers-Straße der Linie 23 erreichen Sie den U-Bahnhof Münchener Freiheit (U 3 & U6). Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen Schwabing ohne Ende.

Sonstiges:

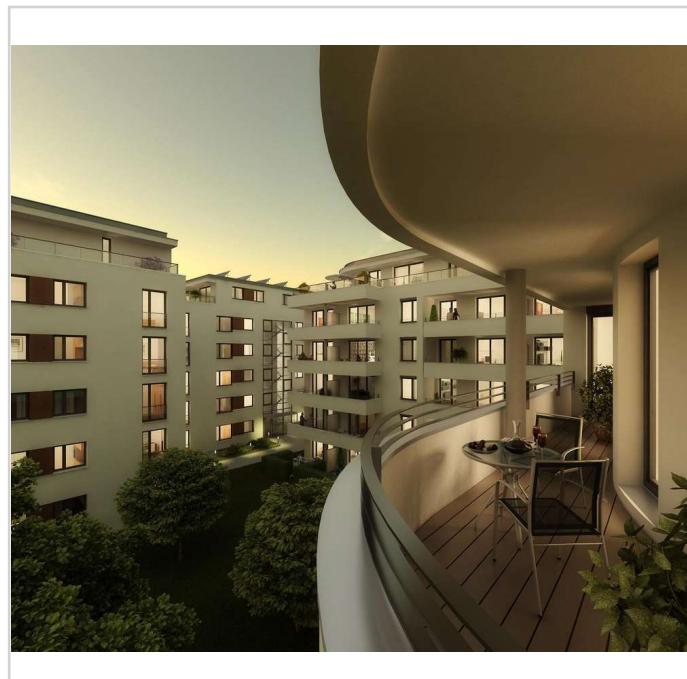
*** Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaufpreis Wohnung # 36: € 539.000 + Tiefgaragen-Einzel-Stellplatz # 310 € 35.000 somit Gesamt-Kaufpreis € 574.000.

*** Die Wohnung mit Stellplatz wird provisionsfrei verkauft ***

*** Für eine Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit Herrn Pflüger unter Tel. 0173 / 9879821 oder 089 / 82089890 einen Termin. Vielen Dank!

*** Die Wohnung steht leer. Sie kann sowohl zur Eigennutzung als auch Vermietung gekauft werden. Für eine Vermietung nach Kauf steht Herr Pflüger sehr gerne zur Verfügung. ***

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.



Ansicht Gebäude LEO 250

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



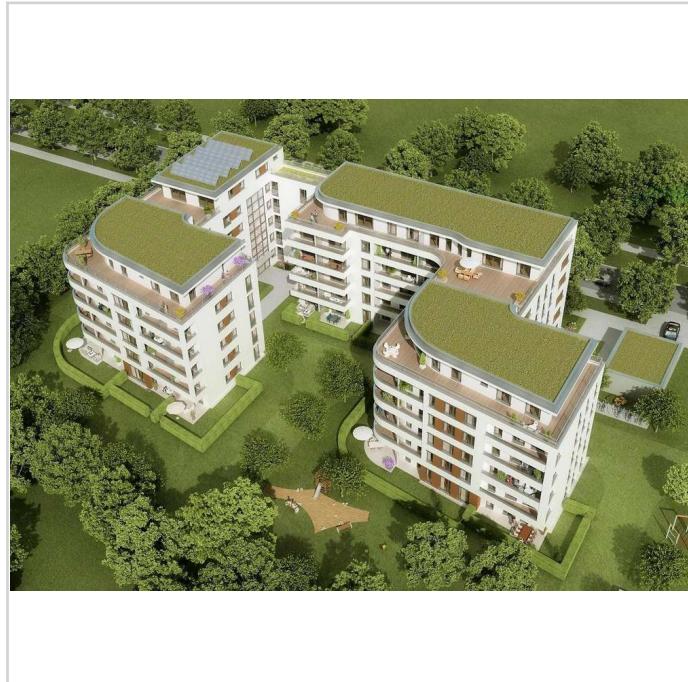
Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Wohnanlage LEO 250



Lageplan LEO 250



Ansicht Süden - Wohnung 1. OG



Ansicht Süden - Wohnung 1. OG

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Hauseingang



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Küche

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

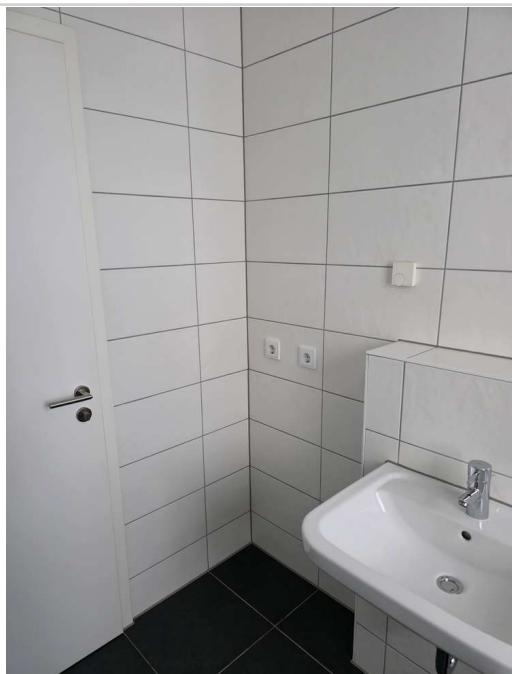
Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Abstell-Kammer

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Flur



Flur



Ausblick



Ausblick

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Logo IVM GmbH

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

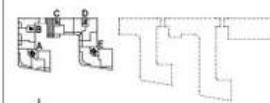
Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR



Leo 250



1. Obergeschoss
Haus C
Wohnung 36

WOHNFLÄCHE Wohnung Nr. 36

Wohnesküche	22,11 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Bäd.	3,88 m ²
Diele	4,86 m ²
Abst.	2,25 m ²
Balkon 1/2	3,93 m ²

Nettowohnfläche 50,58 m²

In Einzelmöbeln werden in Bildern, WC's oder Abstellkabinen Bewegungsfähigen bzw. Abstände nach VDI unterschritten.

In der angegebenen Wohnfläche sind alle Putzschüsse bereits berücksichtigt.

PLAK 100211



Grundriss WE 36

*** NEU & PROVISIONSFREI: Wohlfühl-Stadt-Wohnung in Schwabing - Ruhig & grün mit guter Aussicht! ***



Otl-Aicher-Straße 14

80807 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 50,58 m²

Kaufpreis: 539.000,00 EUR

