

Helle 2,5 Zimmer Wohnung in Hadern Gardinistraße 129, 81375 München



INHALT

Daten im Überblick.....	3
Beschreibung.....	4
Lage.....	5
Kartenausschnitt.....	6
Sonstige Angaben.....	7
Grundriss.....	8-9
Bildergalerie.....	10 -13
Kontakt.....	14



Daten im Überblick

Objektnummer	DL-123	Baujahr	1974
Betreuer	Marcus Müller	Zustand	Gepflegt
Objektart	Etagenwohnung	Endenergieverbrauch	143 kWh/(m ² ·a)
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 64 m ²	Energieausweis gültig bis	08.08.2028
Etage	4. Obergeschoss	Wesentlicher Energieträger	Gas
Etagen im Gebäude	5	Warmwasser enthalten	Ja
Balkon	Ja	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	2,5	Monatliches Hausgeld	€ 240
Badezimmer mit Fenster	Ja	Provision	3,48 % inkl. 16 % MwSt.
Befeuerung	Gas	Kaufpreis pro qm	€ 6.400
Heizungsart	Zentralheizung	Kaufpreis	€ 410.000

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5 Zimmer Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines 5-stöckigen Gebäudes. Ein einladender Eingangsbereich mit Ablagefläche und Garderobe führt Sie direkt in das lichtdurchflutete Esszimmer. Auf der einen Seite befindet sich die Küche mit Ausblick ins Grüne, auf der anderen Seite der westseitige Balkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof. Das Wohnzimmer mit über 25 m² bietet Platz für eine gemütlichen Sitzbereich sowie einen kleinen Arbeitsplatz fürs Home-Office. Das großzügige Schlafzimmer mit kleinem Balkon bietet ausreichend Raum für ein großes Doppelbett und Einbauschränk. Ein Abstellraum und ein Bad mit Fenster vervollständigen diesen Wohnraum.

Im Untergeschoß befindet sich eine Waschküche, ein Fahrradkeller sowie ein privates Kellerabteil. Die Wohnung könnte nach kleinen Auffrischungsarbeiten sofort vermietet werden oder auch selbst bezogen werden.



Lagebeschreibung

Großhadern, zwischen Sendling und Laim gelegen, bietet Ihnen viel Komfort. Im Einkaufszentrum „Haderner Stern“ finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Geschäfte, und Restaurants.

Der nahegelegene alte Ortskern von Hadern bietet etliche Bäckereien, Feinkostgeschäfte, Restaurants und natürlich das beliebte „Haderner Augustiner“.

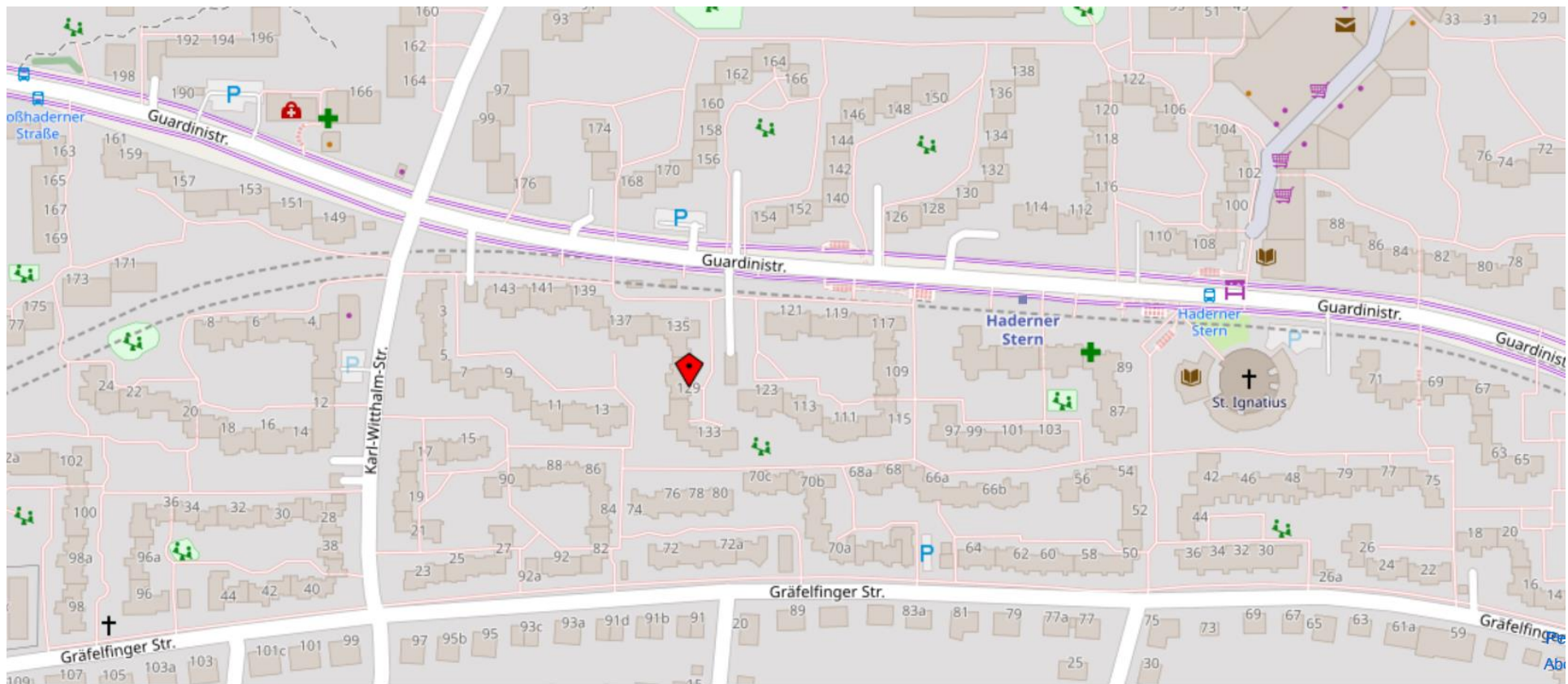
Die Wohnung befindet sich nur 100 m von der U6 Station „Haderner Stern“ entfernt. In nur 15 Minuten bringt Sie die U-bahn direkt zum Münchner Marienplatz.

Die Autobahnanschlüsse zur A 95 sowie zur A 96 sind nur einige Minuten entfernt.

Der nahegelegene Westpark bietet viel Grün, Erholung und Entspannung vom Alltagsleben.



Kartenausschnitt



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database Lizenz

Sonstige Angaben

Das Gebäude soll im Zuge einer geplanten Dachgeschossaufstockung die nächsten Monate und Jahre saniert werden.

Zum Stichtag 01.07.2020 sind folgende Arbeiten geplant:

- Erneuerung der Aufzüge
- Fassadensanierung
- Dachsanierung
- Balkonsanierung
- Teilerneuerung der Heizungsanlage
- Erneuerung der Hauseingangsbereiche
- Erneuerung der Müllhäuser

Im Zuge dieser Arbeiten sind für die Wohnung anteilig Kosten von ca. € 18.000 geplant. Diese sollen zum Teil aus Sonderumlagen und zum Teil aus bestehenden Rücklagen finanziert werden. Bitte entnehmen Sie genauere Angaben den Eigentümerversammlungsprotokollen.

Grundriss 2D



Grundriss 3D





Wohnzimmer mit Westausblick



Esszimmer



Küche



Blick vom Wohnzimmer nach Südwesten



Ostansicht des Gebäudes

Ihr Ansprechpartner



Herr Marcus Müller

Mob. +49 176 61874115

E-Mail: info@marcus-mueller-immobilien.de

www.marcus-mueller-immobilien.de