

Wilhelm-Riehl-Str. 17c

80687 München

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 110076122

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 90,00 m²

Etage: 3
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1964
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ 2017

Sanierung:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 110,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizenzklasse: D

Bezugsfrei ab: 1.9.2019

Ihr Ansprechpartner:

Ruch Finanzberatung GmbH Herr Wolfgang Ruch

E-Mail: info@ruch-finanzberatung.de

Tel: +49 3303 548265

Hausgeld: 309,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% incl. MwSt



Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

Zimmer: 4,50 Wohnfläche ca.: 90,00 m²

Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese 90 Quadratmeter grosse, helle und ideal geschnittene 4 1/2 Zimmerwohnung mit Balkon könnte Ihr neues Zuhause werden!

Die Wohnung verfügt über eine schöne Einbauküche mit Mikrowelle, Herd, einem höher eingebautem Backofen der einem das ständige Bücken erspart, Spülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierfach!

Von der Küche aus gibt es einen Durchgang in das fast 30 Quadratmeter große Wohn-Esszimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum Balkon. Dort können Sie von Mittag bis Sonnenuntergang die Sonne genießen. Die Wohnung hat einen schönen Eingangsbereich an den auch eine kleine Kammer grenzt, die zur Zeit Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ansonsten gibt es im Haus auch einen Waschraum, der von allen genutzt werden kann!

Ende 2017 wurden Duschbad und WC komplett grundsaniert und hochwertig ausgestattet. (Kosten über 25.000,- Euro - Belege sind vorhanden) Es besteht sogar noch eine 5-Jahres Garantie der ausführenden Firma ab Sanierungsdatum.

Das Wohnzimmer hat Eichenstabparkett, das ebenfalls 2017 dann auch in allen weitern Räumen verlegt wurde! An das Schlafzimmer grenzt noch ein kleiner Raum, der als begehbarer Kleiderschrank oder Abstellkammer genutzt werden kann.

Ausstattung:

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum, der genügend Platz für allerlei bietet. Die Kellerräume sind in sehr gutem Zustand und komplett trocken! Das Haus ist sehr gepflegt und wird konstant in Stand gehalten. Die Aussenfassade wurde vor einigen Jahren neu gedämmt.

Lage:

Die Wohnung ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zur U-Bahn Westendstrasse laufen Sie knapp 4 min, der 130er Bus hält fast vor der Haustür. Auch die Tram ist in kürzester Zeit zu erreichen. Die Haltestelle Hirschgarten der S-Bahn Stammstrecke ist in ca 15min fussläufiger Entfernung.

Alles was man täglich so braucht ist in unmittelbarer Nähe zu finden. Am Ende der Strasse gibt es eine Apotheke. Wenige Minuten brauchen Sie um Supermarkt, Drogerie und weitere Geschäfte zu erreichen.

Sonstiges:

Parkmöglichkeiten bestehen auf der Straße. Die bisherigen Wohnungsnutzer haben von einem Nachbarn den PKW-Garagenstellplatz für 55,- Euro mtl. gemietet - gerne wird der Kontakt für den Abschluss eines Mietvertrages hergestellt. (kann aber nicht garantiert werden) Hinweis: Das Haus hat keinen Aufzug.



Wohnzimmer



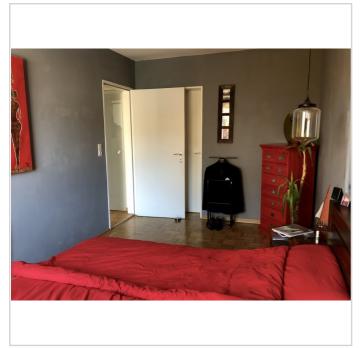
Küche



Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

Zimmer: 4,50 Wohnfläche ca.: 90,00 m²

Kaufpreis: 595.000,00 EUR



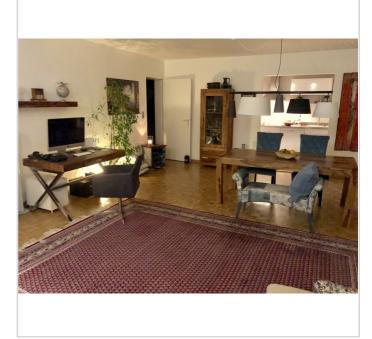
Schlafzimmer



Balkon



Hausansicht



Wohnzimmer



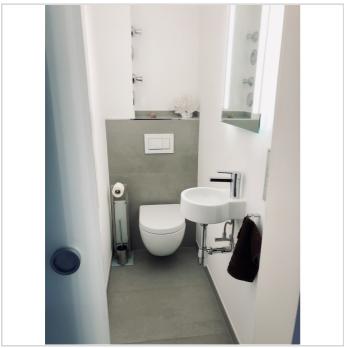
Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

 $\begin{array}{ll} \hbox{Zimmer:} & 4,50 \\ \hbox{Wohnfläche ca.:} & 90,00 \ m^2 \end{array}$

Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Ankleidezimmer



Badezimmer



Balkon



Badezimmer



Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

Zimmer: 4,50 Wohnfläche ca.: 90,00 m²

Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Außenansicht



Einfahrt Tiefgarage



Außenansicht



Außenansicht



Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

Zimmer: 4,50 90,00 m² Wohnfläche ca.: 595.000,00 EUR Kaufpreis:



Grundriss



Wilhelm-Riehl-Str. 17c 80687 München

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

