Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR
Scout-ID:	172766336

Ihr Ansprechpartner:

Cornelia Dondl Immobilien

Frau Sandra Gramoll

E-Mail: cdi.immobilien@icloud.com

Tel: +49 89 69311917

Mobil: +49 1577 2846259

Web: http://www.cdi-immobilien.net

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1878
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	90,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1878
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld:	468,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38%

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % des beurkundeten Kaufpreises. Darin enthalten sind 19 % gesetzliche Umsatzsteuer, verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Der Maklervertrag kommt durch die Anforderung des Exposés oder durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen in Kenntnis dieses Provisionshinweises zustande.

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt in der Enhuberstraße, einer ruhigen Seitenstraße der Maxvorstadt, im Hochparterre des Vorderhauses. Zur Hofseite hin gehört eine eigene Terrasse dazu. Drei Räume, Bad mit Wanne und Dusche, Diele, Abstellkammer und Kellerabteil.

Auffälliges Merkmal ist die Raumhöhe von etwa 3,50 Metern. Sie verändert die Wirkung der Räume grundlegend — selbst kleinere Zimmer wirken großzügig, und das Licht reicht tiefer in die Wohnung hinein als in Neubauten üblich. Dazu kommen die hohen Fenster und Parkettboden in allen Wohnräumen. Die Lage im Hochparterre hält die Räume zugleich hell und sorgt für Abstand zur Straße.

Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung, geheizt wird mit Fernwärme. Die Terrasse liegt nach hinten hinaus und ist vom Straßenlärm abgeschirmt.

Zur Ausstattung gehören Parkett in den Wohnräumen, ein Bad mit Wanne und Dusche, die verbleibende Einbauküche sowie Keller und eine Kammer/Gäste-WC, derzeit dient es als Platz für die Waschmaschine; der Raum lässt sich wieder als Gäste-WC nutzen oder beides zugleich aufnehmen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei — ohne Wartezeit, ohne Kündigungsfristen. Besichtigungstermine sind kurzfristig und flexibel möglich.

Weil die Räume derzeit unmöbliert sind, zeigen wir auf einem Teil der Fotos Einrichtungsvorschläge. Leere Räume lassen sich schwer einschätzen; die Vorschläge machen Proportionen und Nutzungsmöglichkeiten sichtbar. Diese Aufnahmen sind im Bild entsprechend gekennzeichnet, daneben finden Sie Fotos des tatsächlichen Zustands. Übergeben wird die Wohnung unmöbliert.

Für Eigennutzer ist der Zuschnitt ebenso geeignet wie für Kapitalanleger. Bis zur TU München sind es wenige Gehminuten, was die Wohnung zusätzlich für Eltern interessant macht, deren Kinder in München studieren: Erst nutzt der Sohn oder die Tochter die Wohnung während des Studiums, danach wird sie vermietet und bleibt eine Kapitalanlage in einer Lage, in der die Nachfrage dauerhaft hoch ist. Drei Räume und ein Kellerabteil geben dafür den Spielraum, den eine kleine Studentenwohnung nicht hat.

Ausstattung:

- Raumhöhe rund 3,50 m
- Parkett in den Wohnräumen
- Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Zweiter Sanitärraum, derzeit Waschmaschinenplatz, als Gäste-WC nutzbar
- Eigene Terrasse zur Hofseite
- Fernwärme
- Diele, Kellerabteil
- SOFORT BEZUGSFREI, UNVERMIETET

Lage:

Maxvorstadt, 80333 München. Wer das Viertel kennt, braucht keine lange Beschreibung: Königsplatz, Pinakotheken, Theresienstraße, dazu Cafés, Läden und Lokale in Gehweite.

Das Stammgelände der Technischen Universität liegt um die Ecke, die Ludwig-Maximilians-Universität wenige Straßen weiter. Das hält das Viertel in Bewegung und die Nachfrage nach Wohnraum dauerhaft hoch — für Kapitalanleger ein wesentlicher Punkt, für Eltern studierender Kinder ein ebenso naheliegender.

Trotz der zentralen Lage ist die Enhuberstraße eine ruhige Seitenstraße; der Betrieb der Hauptachsen bleibt draußen.



Hausansicht

Powered by ImmobilienScout24

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer (Idee)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (Idee)

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

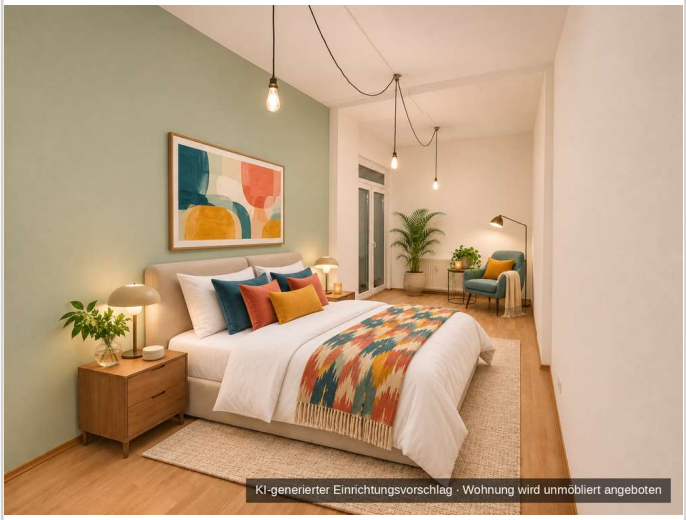


80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



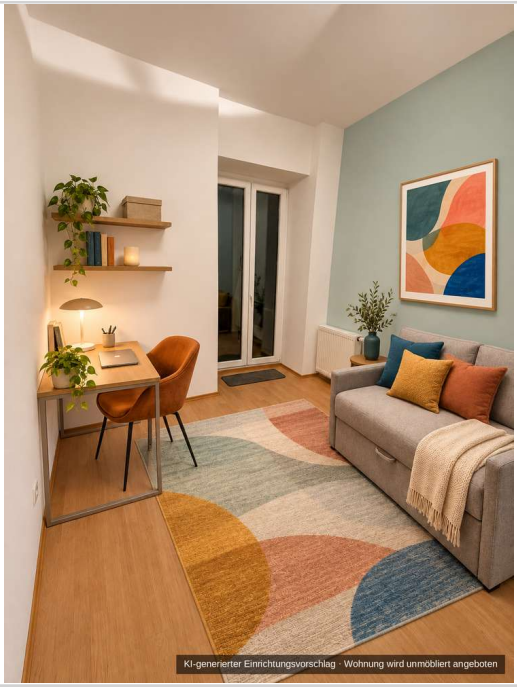
Schlafzimmer



Schlafzimmer (Idee)



Arbeitszimmer



Homeoffice (Idee)

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer (Idee)



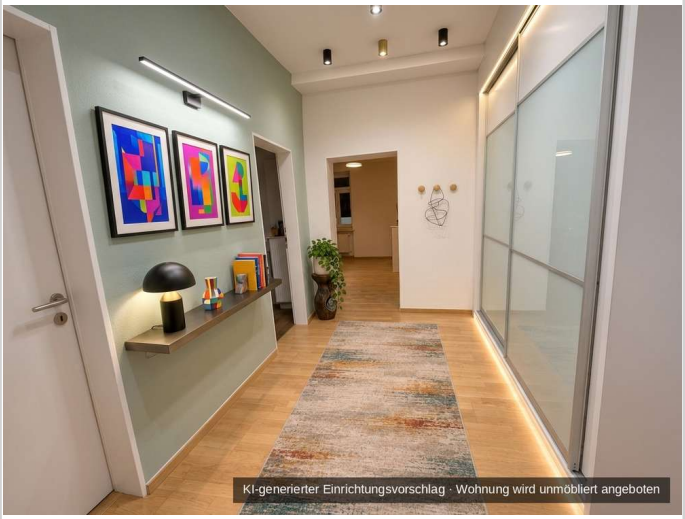
Flur

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



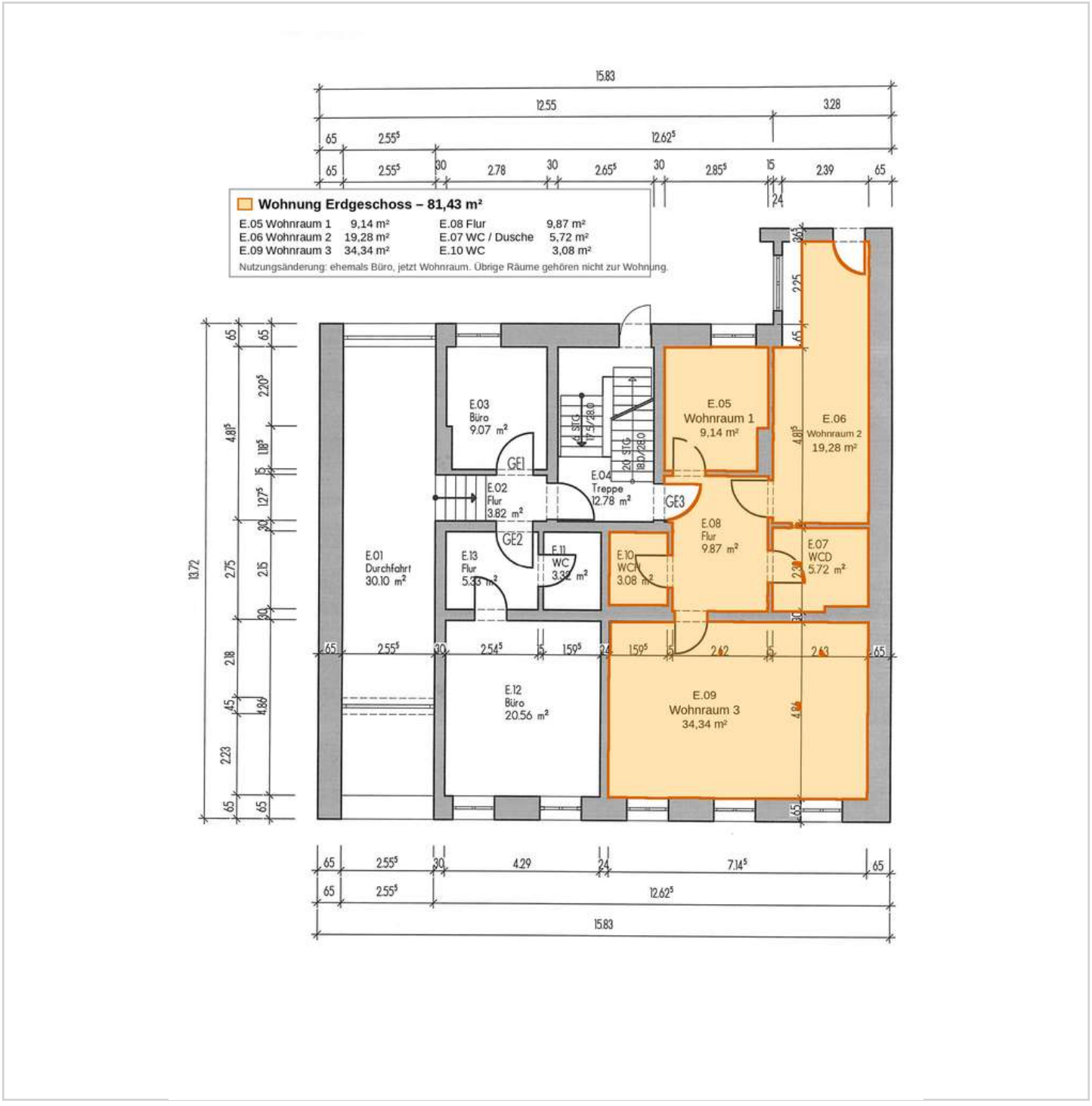
Flur (Idee)

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



Grundriss

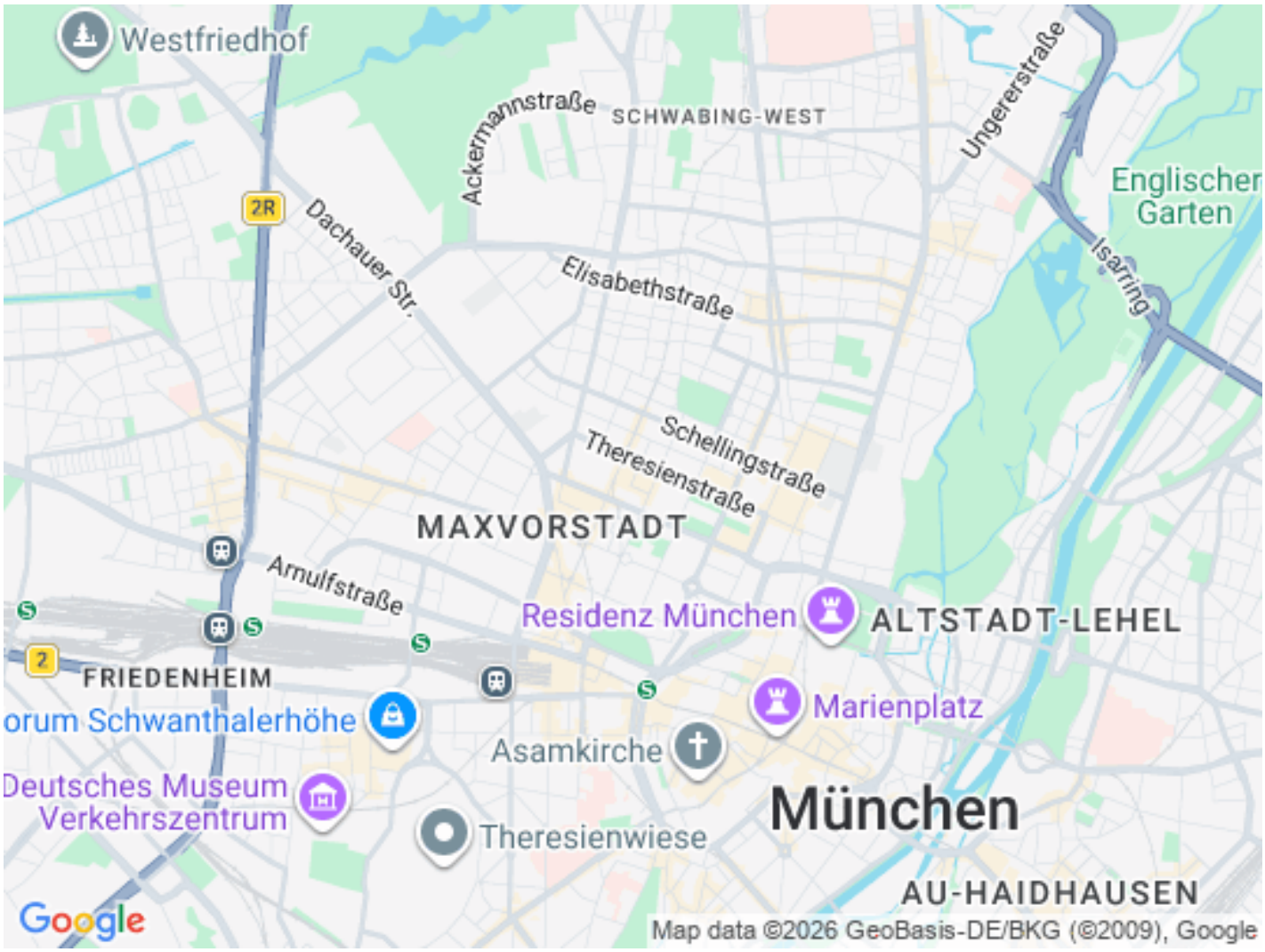
Powered by ImmobilienScout24

Direkt an der TU: Unvermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



80333 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m²
Kaufpreis:	0,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24