

# ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG - 3 Zimmer Wohnung in Obergiesing



## Am Bergsteig 10a

81541 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 705.000,00 EUR  
Scout-ID: 151341696



### Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien OHG

Frau Alessia Angerbauer

E-Mail: [aa@angerbauer-immobilien.de](mailto:aa@angerbauer-immobilien.de)

Mobil: +49 173 4453345

Fax: +49 8106 301595

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,08 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	154,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	629,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	10.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2 % zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Bei Abschluss eines Kaufvertrages, oder wirtschaftlich ähnlichen Vertrages entsteht ein Provisionsanspruch für die Firma Angerbauer Immobilien OHG in Höhe von 2 % des Kaufpreises.

## ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG - 3 Zimmer Wohnung in Obergiesing



### Am Bergsteig 10a

81541 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	705.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ihr neues Eigenheim mit viel Platz für eigene Ideen und Kreationen. Hier schlägt ihr Handwerkerherz höher und Sie können sich komplett austoben, von einem neuen Fußboden bis zur neuen Küche ist alles möglich. Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt. Ein Badezimmer und ein separates WC bieten allen Bewohnern und Gästen genügend Raum für die Morgenroutine. Und in den drei hübschen Zimmern des Objekts findet jeder seinen Platz zur Entspannung. Das Objekt befindet sich in einem 1972 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Zur Wohnung gehören zwei Balkone mit einem tollen Blick. Mit dem zur Wohnung gehörigen Stellplatz findet die Suche nach einem Parkplatz in der Innenstadt endlich sein Ende. Darüber hinaus bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum.

### Lage:

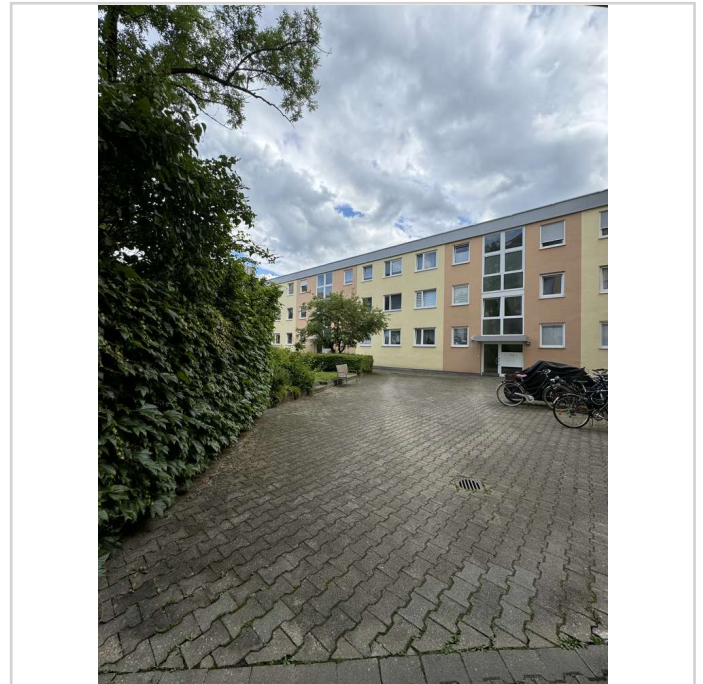
Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in München Obergiesing. Mehrere Bus-, Tram- und U-Bahnlinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Modegeschäfte und Buchhandlungen.

### Sonstiges:

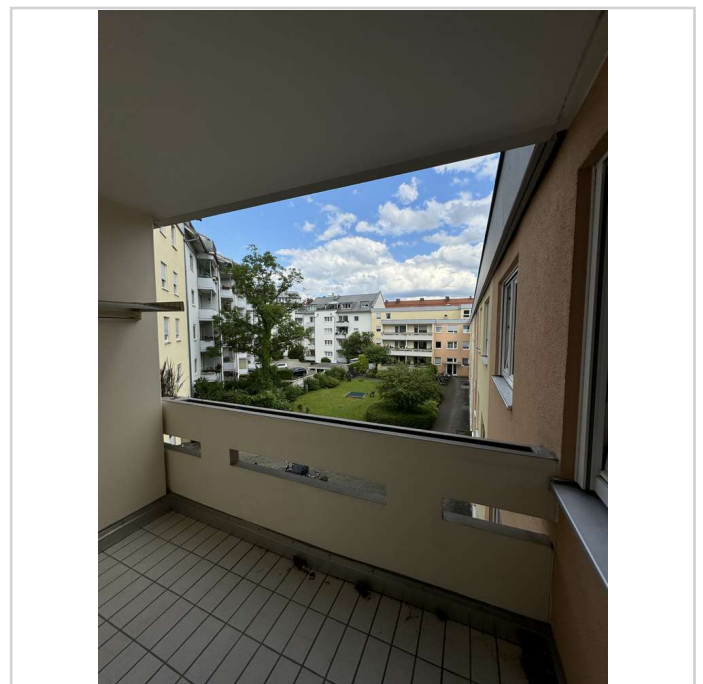
Am Besten Sie machen sich selbst ein Bild dieser wunderschönen Immobilie und kontaktieren uns unter [info@angerbauer-immobilien.de](mailto:info@angerbauer-immobilien.de), oder 0173-4453345. Gerne vereinbaren wir Ihren Wunschbesichtigungstermin, oder beantworten all Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Auskünfte des Verkäufers und sind ohne Gewähr.



Innenhof



Blick vom Balkon

## ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG - 3 Zimmer Wohnung in Obergiesing



Am Bergsteig 10a  
81541 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 705.000,00 EUR

