

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77

80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

Scout-ID: 127005831
Objekt-Nr.: 129



Ihr Ansprechpartner:

immo-lotse - Cornelia Holzner

Frau Cornelia Holzner

E-Mail: cornelia.holzner@web.de

Mobil: +49 177 6004742

Fax: +49 89 60855056

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	18,40 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1942
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	76,00 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	365,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.823,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	35.000,00 EUR
Provision für Käufer:	1,785 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77

80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die schöne helle Altbauwohnung liegt im zweiten Stock eines 1942 erbauten stilvollen Stadthauses in Schwabing West. Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein weiteres großes Zimmer, einen Balkon, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, eine große Wohnküche, eine praktische Kammer sowie eine große Diele.

Alle Zimmer sind von der Diele aus begehbar. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den überdachten gut nutzbaren Balkon. Hier finden Sie eine absolute Besonderheit: Vom Balkon gelangen Sie über einen kleinen Vorraum zum Lift, mit welchem Sie direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Auto oder aber ins EG fahren. Alternativ gibt es natürlich auch ein gepflegtes schönes altes Treppenhaus. Die komplette Anlage wurde 2005 aufwendig saniert. In diesem Umfang wurden die Balkone, die Lifte sowie die Tiefgarage erstellt. Das Bad und WC wurden erneuert und an neuen Fallrohren angeschlossen, komplett neue Elektrik wurde verlegt, neue Heizkörper gesetzt, alle Wände/Decken abgeschliffen und neu verputzt, Außendämmung wurde angebracht und die Keller komplett saniert.

Ausstattung:

- * Gesamte Wohnung mit original Dielenboden
- * Küche, Bad und Gäste WC gefliest
- * Einbauküche
- * Profiltüren
- * Hohe Räume
- * Großer überdachter Balkon
- * Trockenes großes Kellerabteil mit Fenster und Stromanschluß
- * Aufzug
- * Tiefgarage mit Direktzugang
- * Parkähnlicher Innenhof mit Spielplatz
- * Außenrollos
- * Relief-Sternzeichen über jedem Eingang
- * Fassaden- und Deckendämmung
- * Kamera am Hauseingang vorinstalliert

Lage:

München-Schwabing – älter als München selbst – ist der wohl bekannteste Stadtteil Münchens und gilt als das Szeneviertel. Es besticht durch sein Flair, die Infrastruktur sowie die unzähligen Möglichkeiten ...

Für den Kulturinteressenten gibt es eine Vielzahl von Galerien, Museen, Theater, Kinos etc. Sämtliche Einkaufs- und Vergnügungsmöglichkeiten werden durch eine Palette von Geschäften jeglichen Bedarfs und diversen gastronomischen Einrichtungen abgedeckt. Neben dem weltbekannten Englischen Garten und dem Olympiapark ist vor allem der idyllische und verträumte Luitpoldpark zu nennen, welchen Sie von der Wohnung in 5 Minuten zu Fuß erreichen. Sämtliche Schultypen sowie die weltbekannten Münchner Universitäten sind in unmittelbarer Nähe.

Den Bonner Platz (U 3) erreichen Sie in ca. 4 Min. (280m), zum Scheidplatz (U2/U3) sind es 500m. Die Straßenbahnhaltestelle

Karl-Theodorstraße befindet sich direkt an der Ecke zur Belgradstraße (Tram Linie 12/28) ca. 1 Gehminute entfernt.

Mit dem Pkw erreichen Sie den Petuelring in ca. 5 Minuten.

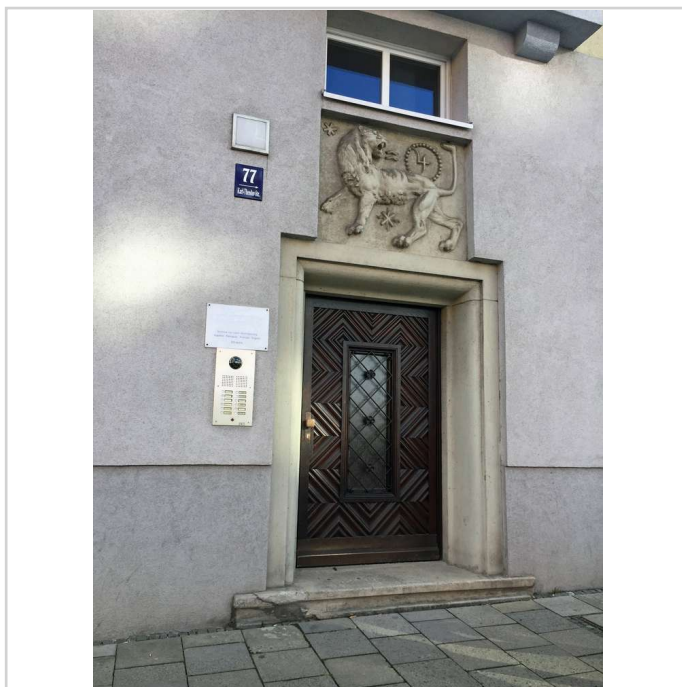
Sonstiges:

Die Wohnung ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt € 1.442,72 zzgl. NK € 300,- zzgl. Garage € 80,- somit ergibt sich eine Gesamtmiete von € 1.822,72 pro Monat.

Rücklagen sind ausreichend vorhanden.

Ich hoffe, Sie konnten sich aufgrund der Fotos und der Beschreibung ein Bild der Wohnung machen.

Gerne beantworte ich Ihnen weitere Fragen und zeige Ihnen die Wohnung persönlich nach individuell vereinbarten Termin.



Eingang

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Treppenhaus



Wohnung Eingang



Flur



Wohnzimmer

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

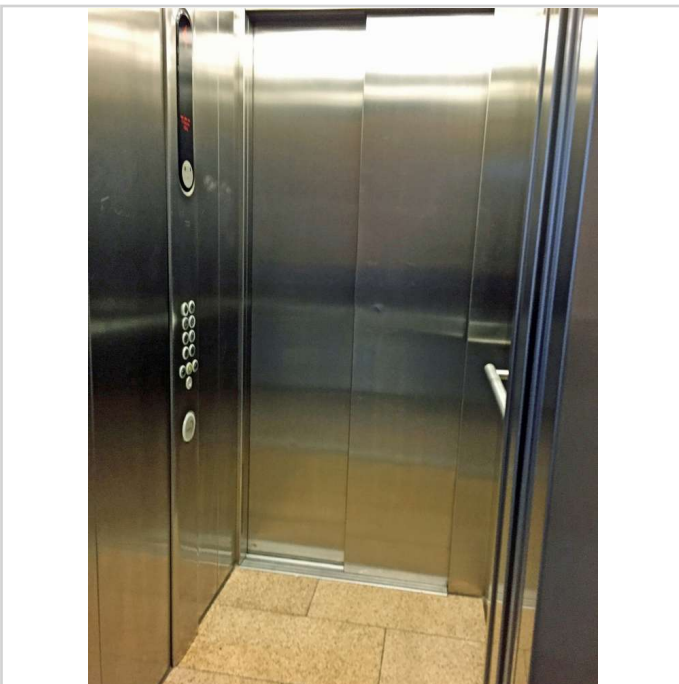
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Balkon



Balkon



Lift



Ausblick

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



weiteres Zimmer



weiteres Zimmer

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



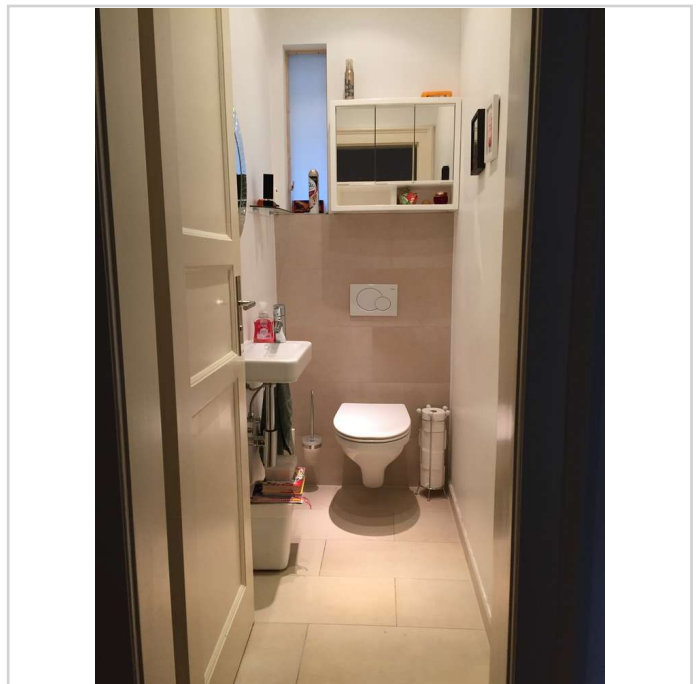
Küche



Küche



Küche



Gäste-WC

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*

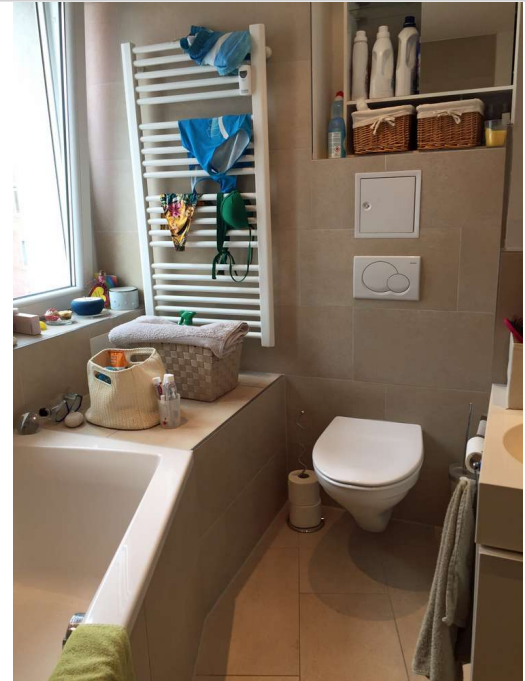


Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

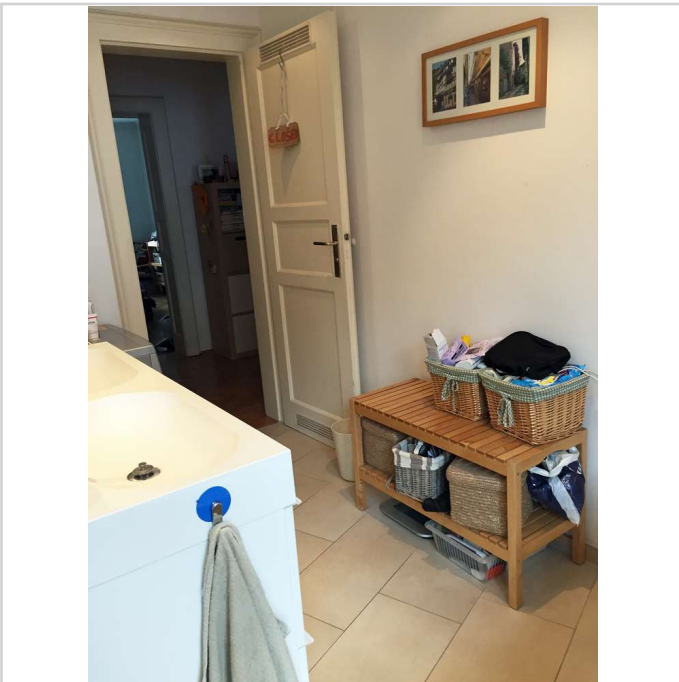
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



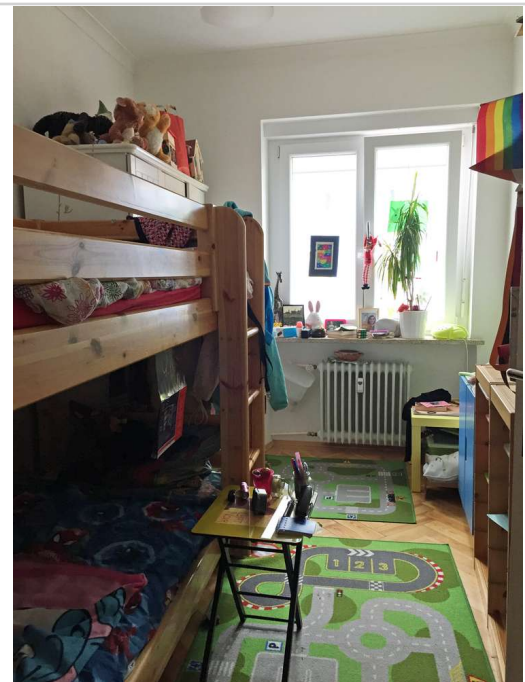
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

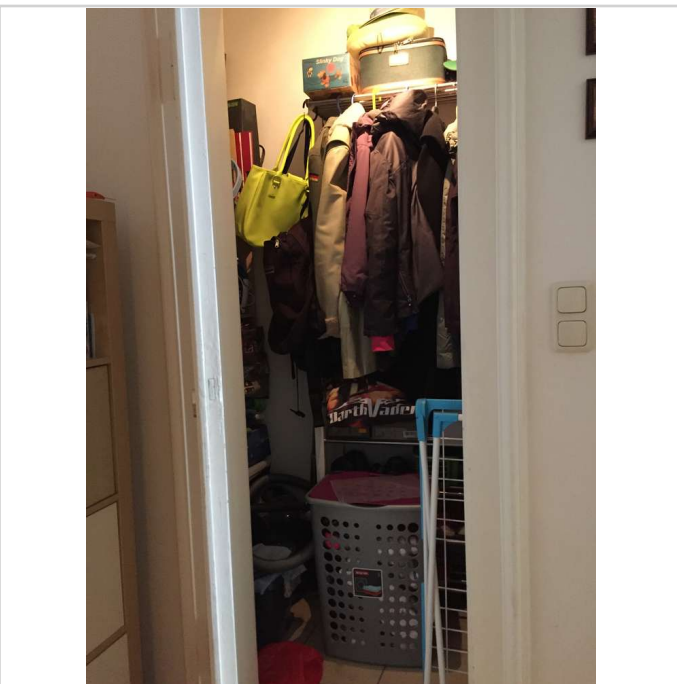
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



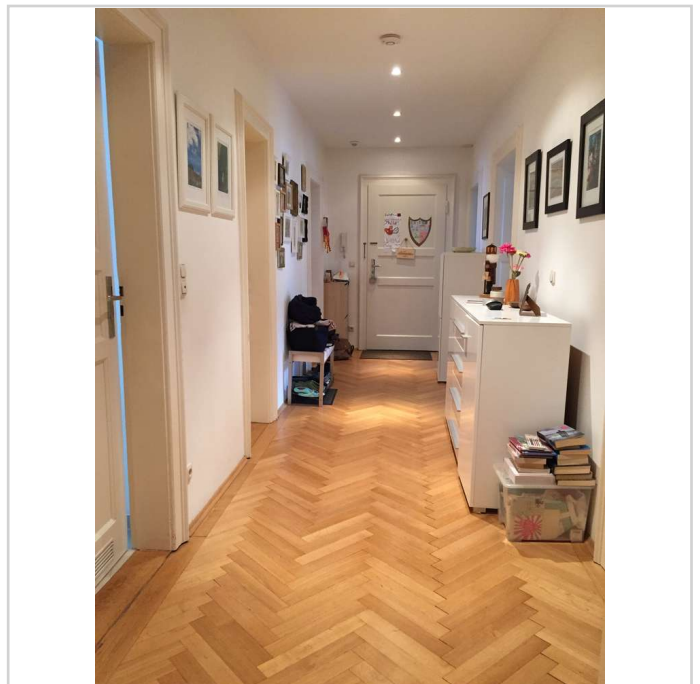
Schlafzimmer



Schlafzimmer

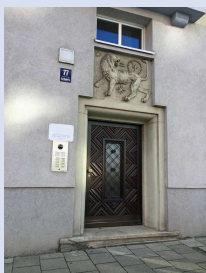


Abstellkammer



Flur

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Garten



Garten



Ansicht Anlage



Ansicht Haus

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*

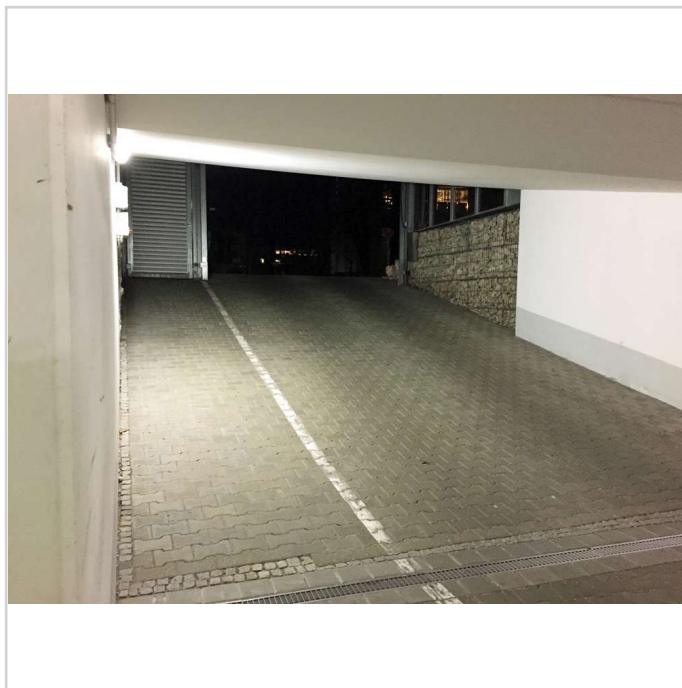


Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

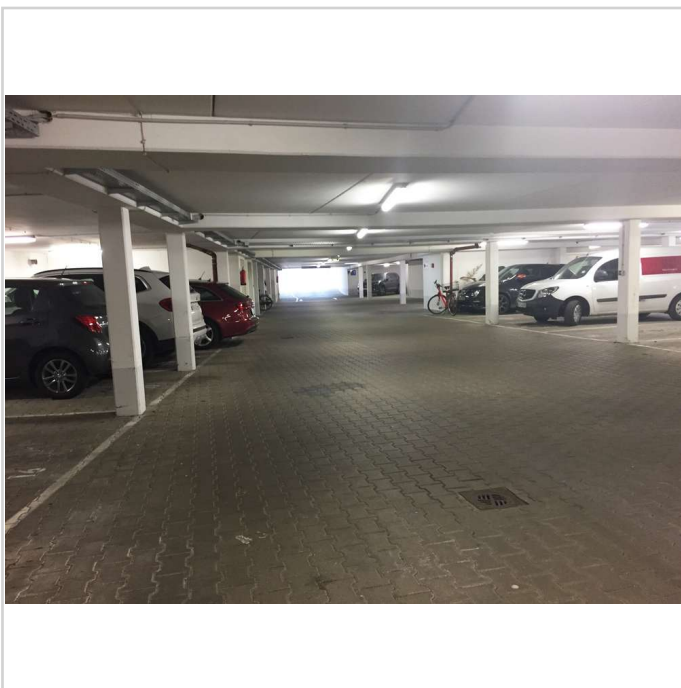
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



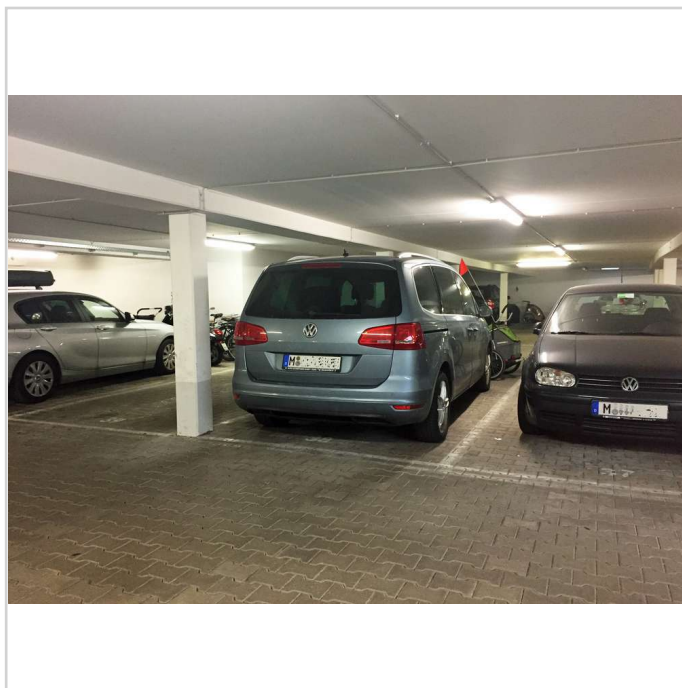
Einfahrt Tiefgarage



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage



Stellplatz

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Stellplatz



Ausblick

Flächenaufstellung

Zimmer	Wohnfläche		Nutzfläche
	voll	zu 1/2	
Wohnen 1	22,93		
Wohnen 2	17,05		
Schlafen 1	19,10		
Schlafen 2	9,23		
Küche	11,34		
Bad	ca. 8,37		
Gäste-WC	ca. 2,00		
Diele	13,95		
Abstellkammer	2,00		
Balkon		3,93	7,86
Keller			10,51

Wohnfläche Gesamt 109,9 m² **Nutzfläche Gesamt 18,37 m²**

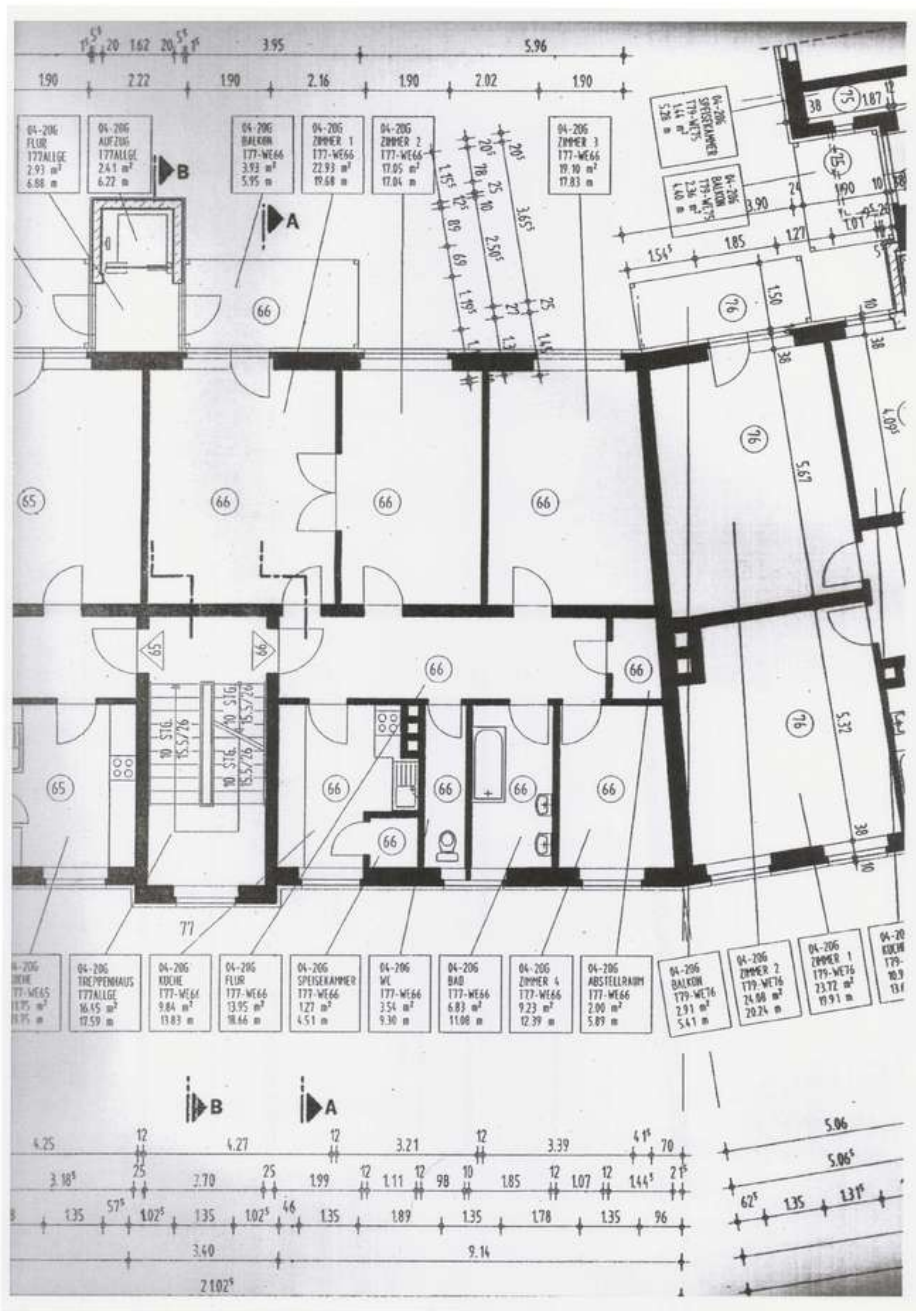
Flächenaufstellung

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



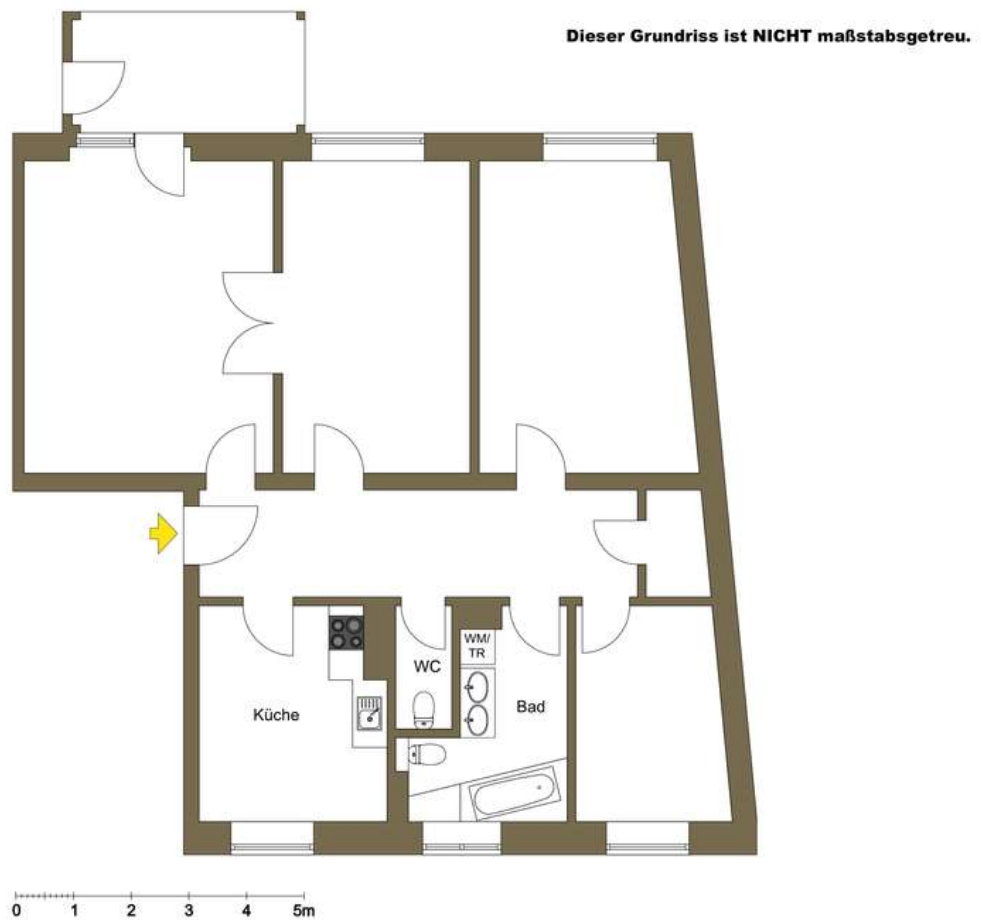
Grundriss_KT_77_Original

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



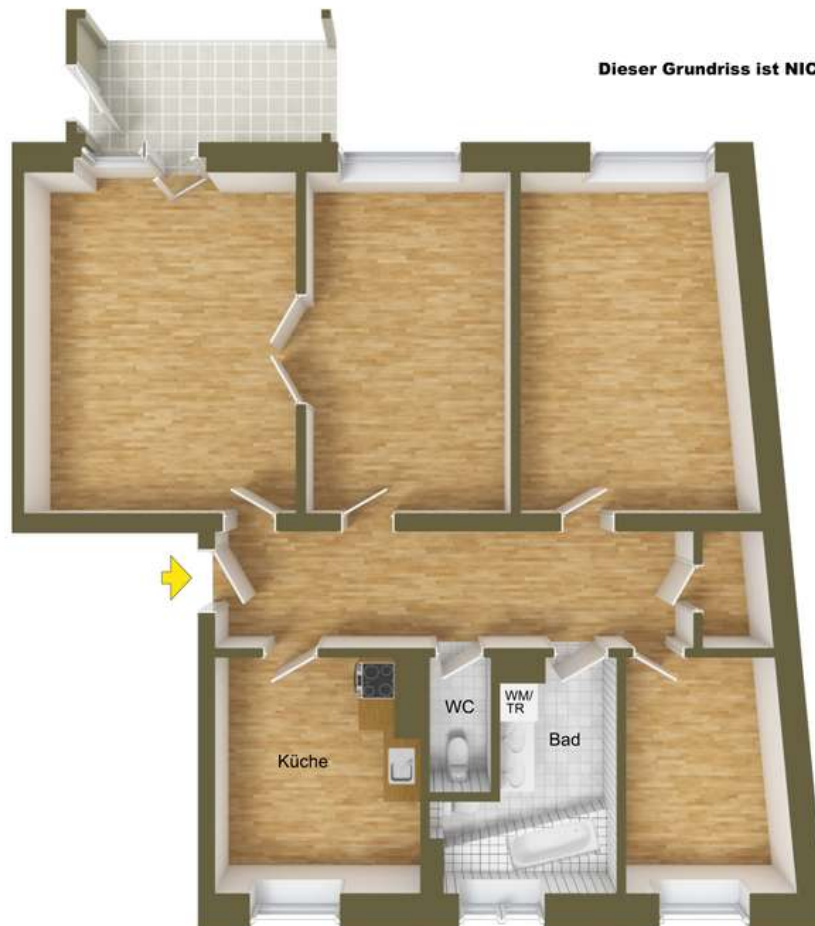
Grundriss_KT_77_2D

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



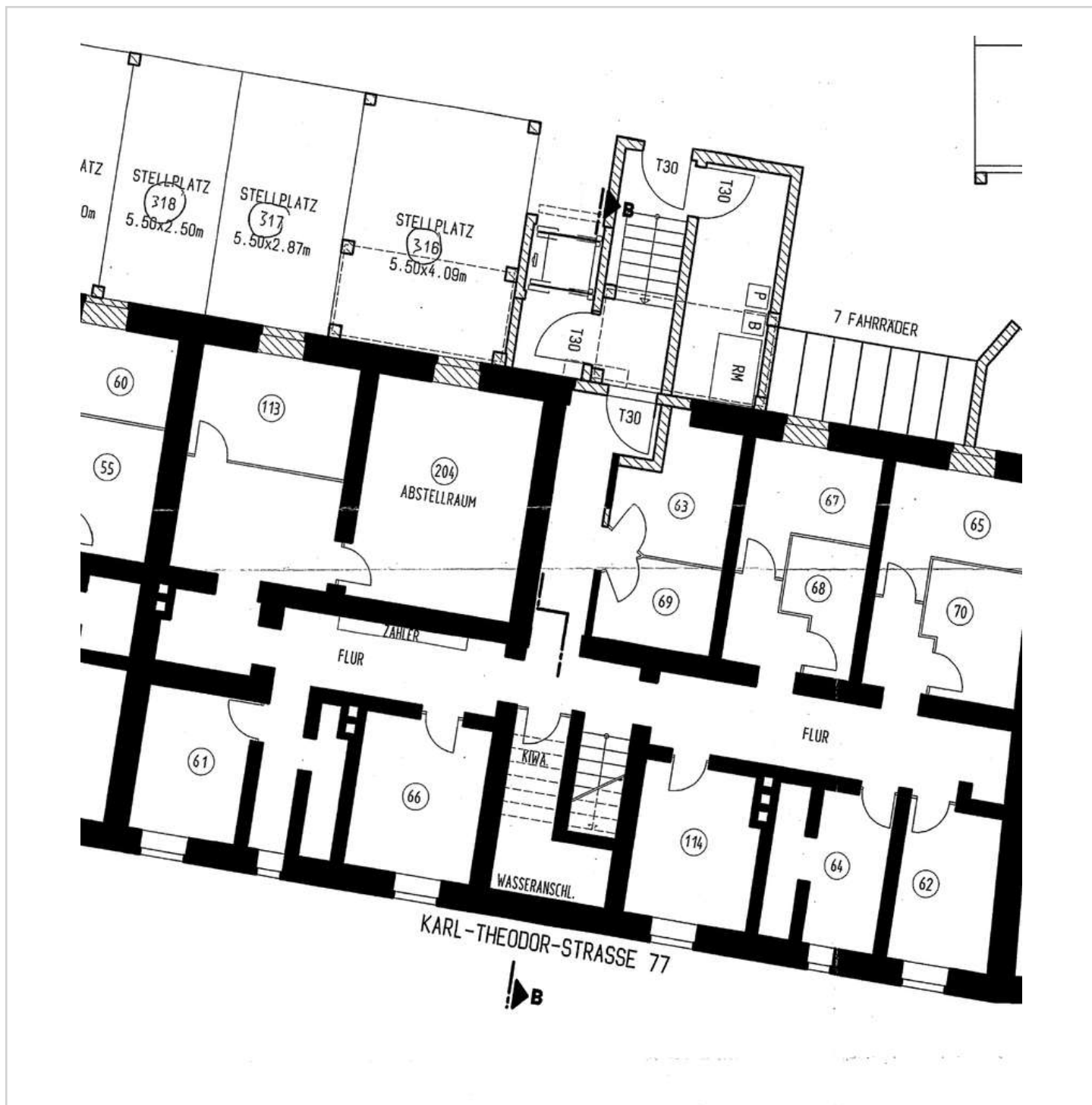
Grundriss_KT_77_3D

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Grundriss_Keller_WHG_66_groß

Schwabing-West*Klassisch schöne Altbau Wohnung*4 Zi*110qm*Balkon*Lift*Tiefgarage*



Karl-Theodor-Str. 77
80803 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

