



Pfiffiges möbliertes 1-Zimmer-Apartement

OBJEKTART	1-Zimmer-Apartement
WOHNFLÄCHE (CA.)	ca. 30 m ²
KAUFPREIS	199.000 €
TIEFGARAGENPLATZ	16.000 €
BESICHTIGUNG	nach Vereinbarung
OBJEKT-NR.	777-65

STAMMDATEN

Etage	3. Stockwerk von 4 Stockwerken
Ausrichtung	Ost
Fußboden	Fliesen, Laminat
Energieverbrauchsausweis	110,3 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1983
Baujahr Anlagentechnik	2006
Energieträger	Fernwärme
Bad	Bad mit Dusche
Garage	1 Tiefgaragenstellplatz
Wohngeld	261 € inkl. Rücklagen in Höhe von 83 €
Miete (Monat)	516 € zzgl. NK-Vorauszahlung 130 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Hier wird kein Platz verschenkt: über einen kleinen Flur gelangen Sie, vorbei an einer kleinen Kochnische, direkt in den hellen großzügigen Wohnbereich. Trotz dem nachträglich eingebauten Fenster haben Sie genügend Stellfläche für Möbel. Apropos Möbel, da diese Wohnung möbliert vermietet wurde, sind die Möbel in dem Kaufpreis enthalten. Der Clou: vom Bad aus haben Sie Zugang zu einem begehbaren Schrank.

Im Haus stehen Ihnen zusätzlich ein Kellerabteil sowie ein Waschraum und Trockenraum zur Verfügung. Über das Untergeschoss erreichen Sie auch den Fahrradraum und die Tiefgarage, in der ein schnell zu erreichender Tiefgaragenplatz (Eckplatz) auf Sie wartet. Dieser wird für 16.000 € angeboten.

Diese Wohnung ist vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt 516 €.

- ✓ Sehr zentrale Lage
- ✓ Süd-Ost-Balkon
- ✓ S1 in die Innenstadt und zum Flughafen in 2 Minuten zu erreichen
- ✓ Busverbindung nach Garching-Hochbrück in 2 Minuten erreichbar
- ✓ Businesscampus in ca. 5 Minuten zu erreichen
- ✓ A 92 und A 99 in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen

LAGE

Die Lage könnte nicht besser sein. So ist man in ca. 3 Minuten mitten auf dem Rathausplatz.

Die S-Bahn-Haltestelle Unterschleißheim ist in ca. 1-2 Minuten zu erreichen. Von hier aus fährt die S1 in 30 Minuten zum Marienplatz, in 15 Minuten nach Freising und in 20 Minuten zum Flughafen München.

Sehr gut angebunden ist auch die U-Bahn-Haltestelle Garching-Hochbrück, die mit der Buslinie 219 in 20 Minuten erreicht werden kann.

Unterschleißheim liegt sehr verkehrsgünstig an der A92 und A99 und somit sind sowohl die A9 als auch die A8 in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Stadt Unterschleißheim bietet Einkaufsmöglichkeiten für alle Dinge des täglichen Bedarfs. Auch an Freizeitmöglichkeiten ist in dieser Stadt viel geboten. Einen umfassenden Überblick finden Sie auf der Seite der Stadt Unterschleißheim: <http://www.unterschleissheim.de/familie-soziales-bildung.html>

SONSTIGES

Wir sind stets bemüht, mit größter Sorgfalt für Sie tätig zu werden. Die in diesem Exposé zur Verfügung gestellten Informationen wurden aufgrund von Angaben des Anbieters erstellt. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und/oder Alleingültigkeit. Alle Informationen werden lediglich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Angaben.

COURTAGE

Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 4,76 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und an Mein München Immobilien Jutta Lang zu zahlen. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer.

ENERGIEAUSWEIS


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß der §§ 15 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV)

Erreichter Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskennwert

↓ Dieses Gebäude
133,3 kWh/m²a




Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird laut Gesetz der typische Energieverbrauch für Kühlung/Heizung bei unbefestigten Gebäuden, obwohl nicht per Gebäudeurkunde und sehr viel ist im Energieverbrauchskennwert enthalten.

Verbrauchsleistung - Heizung und Warmwasser

Energieart	Bezugsgebäude		Energieverbrauch (MWh)	Akteur (Name, Adresse)	Betreiber	Energieverbrauchskennwert (kWh/m²a) (Heizung, Warmwasser, Kälteleistung)		
	alt	neu				Heizung	Warmwasser	Kälteleistung
Fernwärme	11.11.2010	11.11.2011	1.30766	11.01.04	001	101	101	131,7
Fernwärme	11.11.2010	11.11.2011	1.18845	11.01.04	1.01	101	101	129,1
Fernwärme	11.11.2011	11.11.2012	1.02440	11.01.04	1.01	101	101	123,3
Baukörper								133,3

Vergleichswerte Erdenergiebedarf



Die meisten der ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude selbst erzeugt wird. Bei den Energieverbrauchskennwerten hingegen werden die Kosten für die Fernwärmeleistung, die nach Gebäudegrenze zu- oder abgeführt werden können. Bei den Energieverbrauchskennwerten muss sich kein überproportional höherer Energieverbrauch rechnen. Ein Beispiel: Ein Haus mit Heizkessel vor der 11.11.2010 hat geringeren Energieverbrauch als ein analoges Gebäude mit Fernwärme, in dem kein Kessel ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchskennwertes ist durch die Energieeffizienzverordnung geregelt. Im Falle von Streit über die Qualität der Daten oder die Qualität der Berechnung des Energieverbrauchskennwertes kann ein unabhängiges Gutachten eingeholt werden. Ein unabhängiges Gutachten kann ebenfalls eingeholt werden, um die Qualität der Daten zu überprüfen.

GRUNDRISS



FLUR MIT KOCHNISCHE



Wohnbereich



Wohnbereich



BAD



Mein München Immobilien Jutta Lang • Robert-Schuman-Straße 7 • 85716 Unterschleißheim •
juttalang@meinmuenchen.immobilien • 089 1222 7996 oder 0174 7779933

TIEFGARAGE



AUSSENANSICHT



Mein München Immobilien Jutta Lang • Robert-Schuman-Straße 7 • 85716 Unterschleißheim •
juttalang@meinmuenchen.immobilien • 089 1222 7996 oder 0174 7779933

Immobilienvermittlung aus Leidenschaft

Verkauf – Vermietung – Beratung

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Nutzen Sie unseren kostenfreien Service für Verkäufer –
inklusive professioneller Verkehrswertermittlung Ihrer Immobilie!

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 089 1222 7996 !

Weitere interessante Immobilien-Angebote finden Sie unter

www.meinmuenchen.immobilien

