Apartment, Agnes-Bernauer-Straße 13
80687 München/Laim

ZENTRAL, RUHIG & GRÜN SONNIGES APARTMENT IN LAIM

sqmeter.de

SQUARE METER

QUICKVIEW

Objekt
Apartment

Wohnfläche
37,70 m²

Anzahl Zimmer
1

Lage
Erdgeschoss im Innenhof

Stellplatz
1 TG Stellplatz

Kaufpreis
249.000,00 €

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt.

Freisitz im Innenhof im Anschluss zur Grünfläche

Sehr helles Wohn- und Schlafzimmer

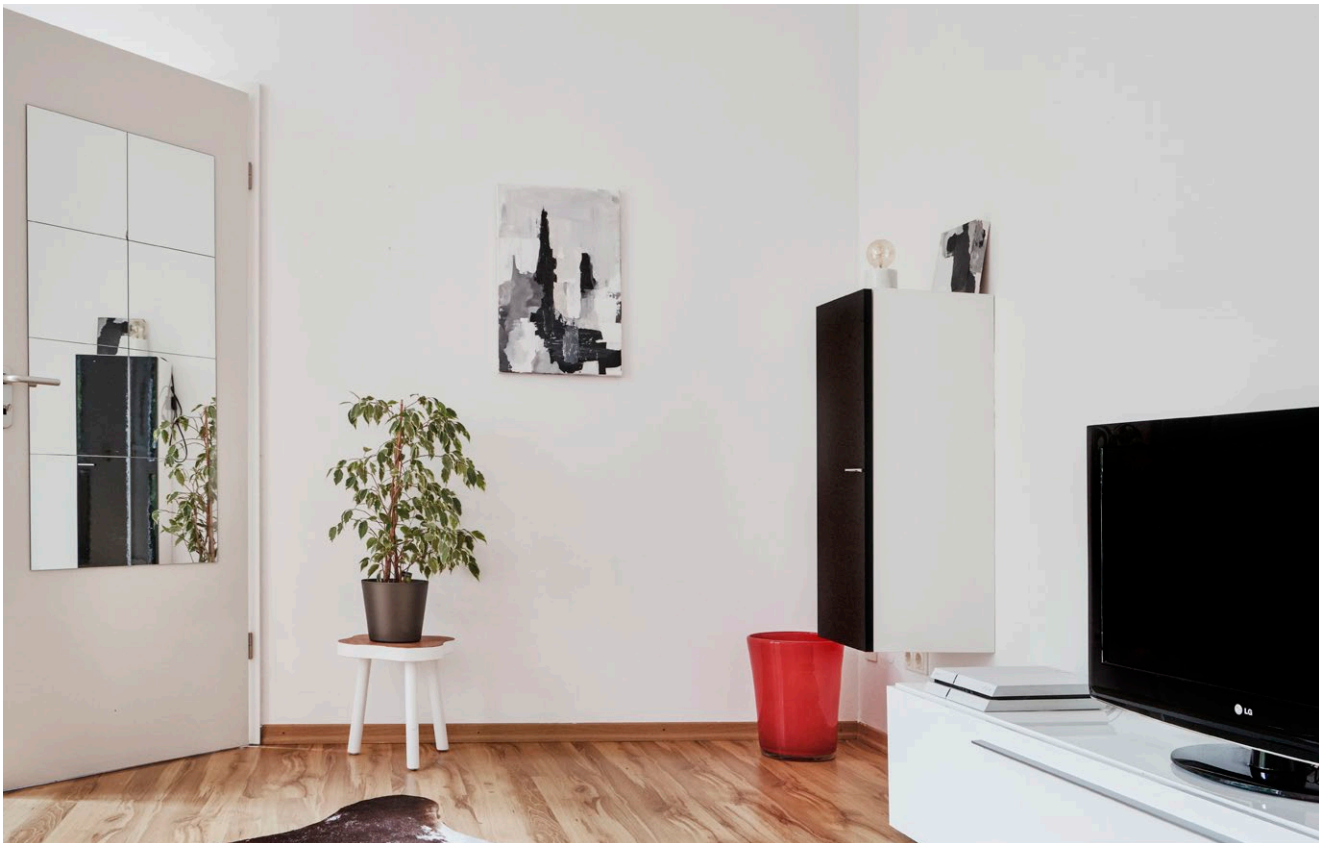
» Genial Zentral // Zwischen Stammtisch & Stammstrecke «

Praktische Küchenzeile

Wohn- und Schlafzimmer

Direkter Zugang zum Freisitz aus dem Wohn-/Schlafzimmer

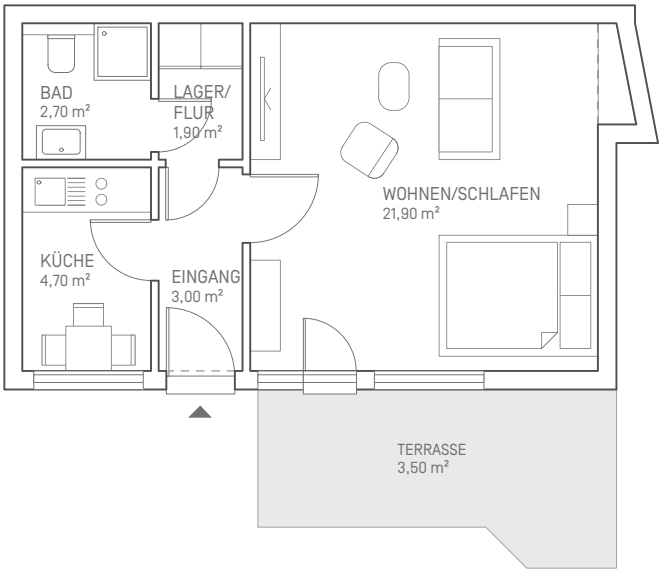
Hell und sonnig mit hohen Räumen (2,70 m) und komfortablen Wandflächen



Küche mit Küchenzeile und Essplatz

Blick in den Wohnbereich und Zugang zum Flur

GRUNDRISS UND FLÄCHEN



AGNES-BERNAUER-STRASSE 13
80687 MÜNCHEN / LAIM

Wohnung Nr.3 / 1 Zi. / EG	Wfl. m²	Nfl. m²
Eingang	3,00	3,00
Bad	2,70	2,70
Küche	4,70	4,70
Wohnen / Schlafen	21,90	21,90
Terrasse	3,50	7,00
Lager/Flur	1,90	1,90
Wohnung Nr.3 gesamt	37,70	41,20

Grundrisse im Maßstab 1 : 100 bei Ausdruck in DIN A4 ohne Seitenanpassung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierunge, Beschreibungen spiegeln den aktuellen Bestand wieder.

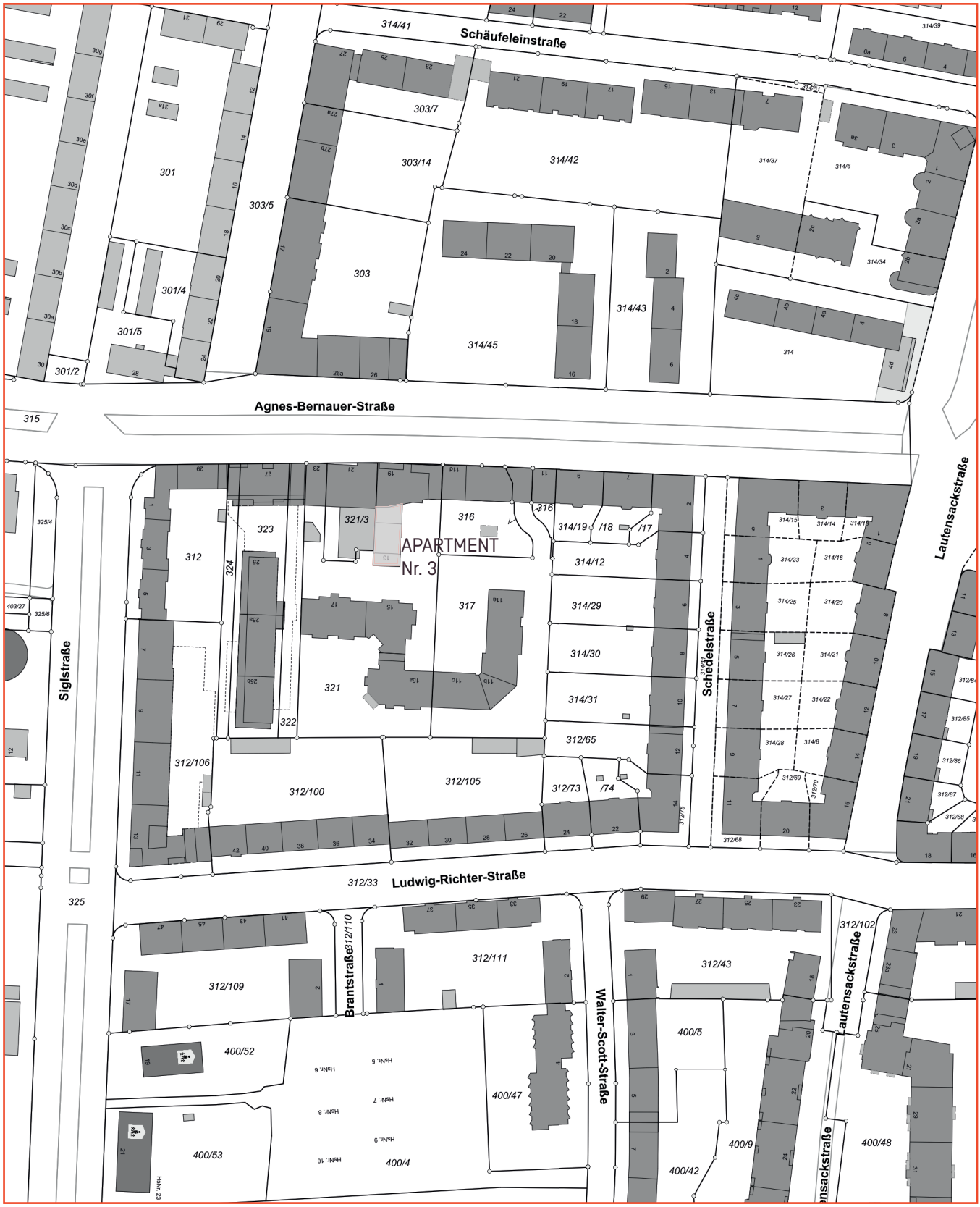
DATEN ZUM OBJEKT

Adresse	Agnes-Bernauer-Straße 13
	80687 München/Laim
Anzahl Zimmer	1
Lage	Erdgeschoss
Wohnfläche	37,70 m²
Wohn-/Nutzfläche	41,20 m²
Aussenbereich	Terrasse
Stellplätze	1 TG Stellplatz
Lagerfläche	Kellerabteil
Baujahr	1992
Objektszustand	gut
Ausstattung	Einbauküche
Einheiten im Objekt	29
Energiedaten	122,10 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Status	vermietet
Mieteinnahmen	530,00 € p.m. (Kaltmiete)
Wohngeld	193,55 €
Kaufpreis Wohnung	249.000,00 €
Kaufpreis Stellplatz	20.000,00 €
Käuferprovision	3,57% (inkl. gestzl. MwSt.)

VORTEILE IM BLICK

- Kompaktes 1-Zimmer-Apartment im EG
- Terrasse direkt vor der Wohnung
- Sehr helle Wohnung mit Morgensonne
- Absolut ruhige Lage
- Blick in den grünen und sehr gepflegten Innenhof
- Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- Kellerabteil, Waschraum, Fahrradkeller
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- Perfekte Infrastruktur

LAGE! ZENTRAL & RUHIG



LAGE

DISTANZEN

S-Bahnhof Hirschgarten
6 Min.

U-Bahn Friedenheimer Straße
9 Min.

Straßenbahn Lautensackstraße

250 m

München Hauptbahnhof
12 Min.

Marienplatz
15 Min.

Nymphenburger Schloss
15 Min.

Biergarten Hirschgarten
8 Min. mit dem Rad

Lebensmittel Nahversorgung
50 m

LAIM DER 25.STADTBEZIRK

Durch seine zentrale und dadurch Verkehrsgünstige Lage hat sich der Stadtteil Laim in den letzten Jahren sehr gut entwickelt.
Zwischen der Schwanthalerhöhe und Pasing gelegen zählt Laim heute mehr als 55.000 Einwohner. Eine sehr gute ÖPNV-Infrastruktur, Versorgung an Lebensmittel, Gesundheits- und Sozialeneinrichtungen macht das Leben hier attraktiv.
Der nahe gelegene Westpark im Süden und der Nymphenburger Schlosspark im Norden laden zur Entspannung im Grünen ein.

MÜNCHEN LAIM//

WOHNEN & ARBEITEN ZENTRAL VERBUNDEN

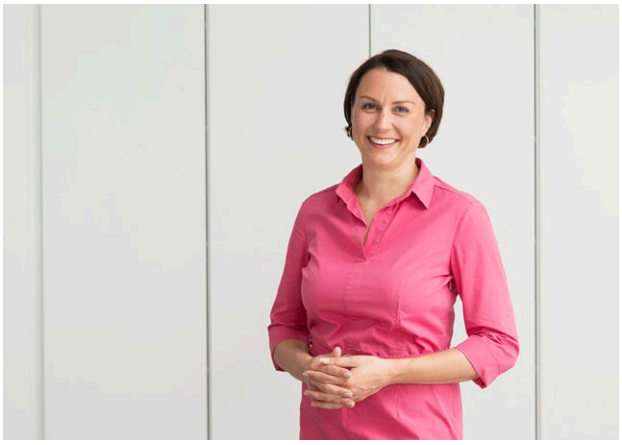
S-Bahnhof Hirschgarten

LIVING
REAL ESTATE.

Benjamin Renz

Kaufmann
der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft

T +49 89 413 244-303
M +49 179 663 73 42
E brenz@sqmeter.de



Melanie Straub

Dipl.-Kauffrau
Immobilienökonom (IREBS)

SQUARE
METER

T +49 89 413 244-0
F +49 89 413 244-0
E info@sqmeter.de

SQM IMMOBILIEN GMBH
WESTERMÜHLSTRASSE 32
D-80469 MÜNCHEN