

## Helles 1,5 - Apartment mit Südbalkon (Bieterverfahren) MÜNCHEN - Maxvorstadt



## **ECKDATEN:**

<b>Anschrift:</b>	<b>Heßstr. 100, 80797 München</b>
<b>Objektart:</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1966</b>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	<b>1,5</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>
<b>Heizung:</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 395.000,— (Mindestgebot/Bieterverfahren)</b>
<b>Endenergiebedarf:</b>	<b>140,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Käuferprovision:</b>	<b>3,57% des Kaufpreises</b>

## Weitere Ansichten:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer

## Weitere Ansichten:



Küche



Bad

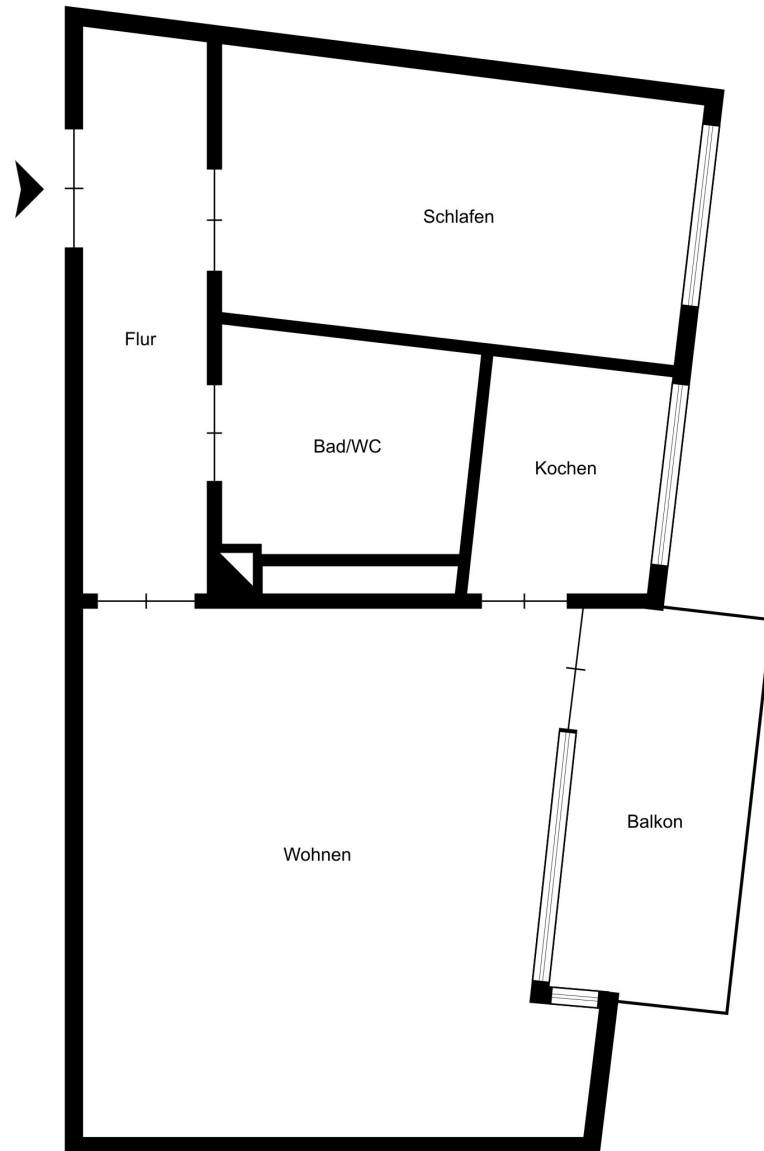


Balkon



Hausansicht

## Grundriss:





## Kurzbeschreibung

Die helle, ca. 40m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss (ein Aufzug ist vorhanden) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Maxvorstadt. Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet einen freien Blick vom Südbalkon. Alle Zimmer sind nach Süden hin ausgerichtet und mit Laminat ausgestattet. Das innliegende Bad verfügt über eine Badewanne, durch Glasbausteine zur Küche hin wird es indirekt beleuchtet. An das schöne, nach Süden ausgerichtete, Wohnzimmer grenzen der Balkon und die Kochnische. Ein Keller- sowie ein Speicherabteil runden das Angebot ab.

## Lage

Die Immobilie besticht durch ihre Toplage im Herzen der beliebten Münchner Maxvorstadt. Sie ist zentral und trotzdem ruhig in einer Einbahnstrasse gelegen, die hauptsächlich von Anwohnern befahren wird. Aufgrund der hier ansässigen Universitäten LMU und TU München, einer Vielzahl weiterer Akademien und Hochschulen (die Fachhochschule München ist nur einen Steinwurf entfernt) sowie zahlreicher Museen und Sehenswürdigkeiten herrscht in dem Viertel ein junges, weltoffenes und lebendiges Flair.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend: Die Bushaltestellen Infanteriestr. Süd und Görrestr. (Bus Nr. 153 und 154) sind jeweils ca. 300 m von der Wohnung entfernt. Die Tramhaltestelle Sandstr. und Hochschule München (Lothstr.) (Tram 20,21,22) sind in ca. 400 m erreichbar. Die U-Bahnhaltestellen Theresienstraße und Josephsplatz (beide U 2) sind ca. 700 m entfernt.

Der Maßmannpark befindet sich gleich gegenüber und auch der nahegelegene Olympiapark, der einen hohen Freizeit- und Erholungswert verspricht, ist bequem zu Fuß zu erreichen.

## Sonstiges

Die Wohnung wird im Bieterverfahren angeboten. Das Mindestgebot liegt bei 395.000,— €.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma KB Immobilien**

- 1. Alle durch die Firma KB Immobilien erteilten Informationen sind vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Firma KB Immobilien. Kommt infolge Zuwiderhandlungen zwischen Dritten und dem Auftraggeber ein Hauptvertrag (Kauf-/Mietvertrag) zustande, so ist der Empfänger zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe verpflichtet.**
- 2. Wir weisen darauf hin, dass alle Angebote freibleibend sind. Die von KB Immobilien weitergegebenen Objektinformationen beruhen auf den vom Verkäufer/Vermieter stammenden Angaben. Für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit übernimmt die Firma KB Immobilien keine Haftung. Es obliegt dem Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Die Firma KB Immobilien haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.**
- 3. Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma KB Immobilien befugt ist, zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten. Des Weiteren erklärt der Auftraggeber hiermit ausdrücklich seine Einwilligung für Telefonanrufe seitens KB Immobilien zwecks Beratung und Information zu Immobilienangeboten. Sollte der Auftraggeber hiermit nicht mehr einverstanden sein, wird er dies der Firma KB Immobilien schriftlich mitteilen.**
- 4. Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die vom Käufer bzw. Mieter zu zahlende Provision richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort üblichen Provision, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz genannt wird.**
- 5. Die Firma KB Immobilien ist berechtigt, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein.**
- 6. Im Verkehr mit Kaufleuten ist München Erfüllungsort und Gerichtsstand. Es gilt deutsches Recht.**