



## 80686 München

# HEGERICH: Großzügige 3,5-Zimmer Wohnung in Laim mit Gemeinschaftspool und Sauna



**720.000 €**

Kaufpreis

**103 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**HEGERICH**   
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Saphira Riegler  
Tel.: +49 (0)89 230 69 62 12  
[sr@hegerich-immobilien.de](mailto:sr@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	13

### Preise & Kosten

Kaufpreis	720.000 €
Hausgeld	541,53 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.02.2021
gültig bis	24.02.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	172
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1975



## Ausstattung

### Allgemein

Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

### Befeuernng

Öl	✓
----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Großzügig geschnittene 3,5-Zimmer Wohnung für das besondere Wohnen
- Ruhiger West-Balkon mit Blick in den Garten
- zusätzliches Gäste-WC
- einen Pool und eine Sauna als Gemeinschaftseigentum
- separates Kellerabteil
- TG-Stellplatz für 25.000,- €
- Sofort bezugsfrei



## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Laim: Eine großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung, die mit ihrem Charme und einer exklusiven Gemeinschaftsanlage mit Pool und Sauna besticht. Auf einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> bietet diese Etagenwohnung nicht nur ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere suchen, sondern auch ein hohes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands eröffnet sich Ihnen die einmalige Chance, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz, der für 25.000,- € zu erwerben ist.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer, einer Küche und einem Wohnbereich, der als Mittelpunkt des familiären Lebens dient. Das Gebäude wurde 1975 errichtet und spiegelt den soliden Baustandard dieser Zeit wider. Ein Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der großzügige und ruhige Westbalkon mit Blick ins Grüne. Zudem gibt es einen kleinen Ost-Balkon zur Straßenseite. Eine weitere Besonderheit liegt in der zusätzlichen Möglichkeit, im hauseigenen Pool oder in der Sauna Entspannung zu finden – ein Luxus, den nur wenige Wohnungen bieten.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: 720.000,- € für die Wohnung + 25.000,- € für den TG-Stellplatz ergibt eine Gesamtsumme von 745.000,- € (zzgl. Provision).

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Stadtteil Laim, München. Umgeben von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit nahen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, bietet der Standort eine ideale Kombination aus städtischem Leben und ruhiger Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was die Münchener Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell und bequem erreichbar macht. Laim selbst ist bekannt für sein lebendiges Gemeinschaftsgefühl und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die es zu entdecken gilt.

## Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kostenlose Immobilienbewertung unter <https://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse>

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 230 69 620 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).





















