



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Kensington - Exklusiv - Wohnen am Schloss - schöne 2-Zimmer-Wohnung in besten Lage im Nymphenburger Seniorenwohnheim



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_695	Stand vom:	09.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1969
Ort:	80639 München / Nymphenburg	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	51,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Hausgeld:	383,40 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
------------------	----------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-08-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1968
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	146.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Jürgen Lenhardt
Straße:	Wolfratshauerstrasse 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0049 1726292601	Faxnummer:	089 54858080
E-Mail:	juergen.lenhardt@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser exquisiten 2-Zimmer-Wohnung, gelegen im renommierten Seniorenheim "Wohnen am Schloss", direkt am idyllischen Nymphenburger Schlosspark. Derzeit vermietet bis zum 31.12.2025, bietet diese Immobilie eine erstklassige Kapitalanlageoption oder die Möglichkeit eines späteren Eigenbezugs.

Das Seniorenheim befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, dessen Erbbaurechtvertrag bis zum 13.11.2061 läuft. Zusätzlich ist eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf eine Verlängerung des Erbaurechts um weitere 60 Jahre für die Erbbauberechtigten eingetragen.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich auf der linken Seite eine moderne Einbauküche, während eines der beiden Zimmer, flexibel als Wohn- oder Schlafzimmer nutzbar, sich direkt vor Ihnen befindet. Auf der rechten Seite des Flurs befinden sich das zweite Zimmer sowie das gepflegte, weiß geflieste Badezimmer.

Zur Ausstattung gehören ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für Komfort und Barrierefreiheit.

Der Tram-Bahnhof Romanplatz liegt nur etwa 500 Meter entfernt und bietet eine bequeme Anbindung zur Münchner Innenstadt in nur etwa 15 Minuten Fußweg.

Lage:

Nymphenburg bietet Ihnen Wohn- und Lebenskultur auf hohem Niveau in einem der schönsten Stadtteile Münchens.

Das vergleichsweise ruhige Gebiet westlich der Innenstadt verdankt seinen Namen dem pittoresken Schloss Nymphenburg aus dem 17. Jahrhundert. Im Umkreis des Schlosses findet man zahlreiche prachtvolle Gründerzeitvillen und nördlich des Nymphenburger Schlosskanals liegt die Villenkolonie Gern mit Altbauten aus der Jugendstil-Zeit, die jeden Architekturinteressenten begeistern.

Nymphenburg bildet zusammen mit Neuhausen den Stadtbezirk 9.

Das barocke Schloss Nymphenburg ist umgeben von einem weitläufigen Park. Hier befinden sich unter anderem auch die sehenswerten Lustschlösschen Badenburg und Amalienburg sowie der Apollotempel. Der Schlosspark, der Botanische Garten nördlich davon sowie der weitläufige Hirschgarten mit seinem Hirschgehege und zahlreichen Spiel- und Grillmöglichkeiten locken vor allem im Sommer Erholungssuchende an.

Bestes Bade- und Saunavergnügen bietet das Dantebad mit beheiztem Außenbecken und Sommerfreibad.

Geschäfte, Banken, Ärzte und Cafés finden Sie unmittelbarer Nähe rund um den Romanplatz.

Der Flughafen München und die Münchener Messe sind ca. 30 beziehungsweise ca. 16 km von der Wohnung entfernt.

Ausstattung:

- Einbauküche
- weißes Bad mit Dusche
- Laminat- und Fliesenböden in der gesamten Wohnung
- Fahrstuhl im Haus
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser hellen 2-Zimmer Wohnung bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Hierfür steht Ihnen Herr Jürgen Lenhardt jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

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.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Hausflur



Flur der Wohnung



Wohnzimmer



Einbauschränk im Wohnzimmer



Blick auf Wohnzimmer und Küche



Praktische Küche



Sonniges Schlafzimmer



Schreibecke im Schlafzimmer



Helles Badezimmer



Großzügiger Gemeinschaftsgarten



Grundriss

