



Seebauer
Immobilien

Wohnen in Neuhausen




QUARTIER
NEUHAUSEN



Neubau - Erstbezug

ruhig | grün | zentral



Herzlich willkommen,

schön, dass wir uns kennenlernen!



”

*Ich werde Sie persönlich durch den kompletten Prozess des Immobilienerwerbs führen.
Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse sind für uns der Mittelpunkt unserer Arbeit.*

*Vertrauen auch Sie uns beim Kauf einer Immobilie und werden ein zufriedener Kunde
von Seebauer Immobilien.*

Herzlichst

Ihr Gerhard Seebauer



Objektdaten

Adresse: ETW 4I
Arnulfstr. 152
80634 München

Etage:	2. OG	Baujahr:	2023
Bezugsfrei ab:	sofort	Garage/Stellplatz:	nein
Wohnfläche:	ca. 46,26 m ²	Nutzfläche:	ca. 49,75 m ²
Keller:	ja	Balkon:	ja
Zimmer:	2	Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1	Ausrichtung:	Nord-Ost
Qualität der Ausstattung:			gehoben
Objektzustand:			Neubau - Erstbezug
Heizungsart:			Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:			Gas
Besonderheit:			volle 5 Jahre Bauträgergewährleistung* *(ab Abnahme 10.2023) ruhige Innenhoflage günstiger als beim Bauträger

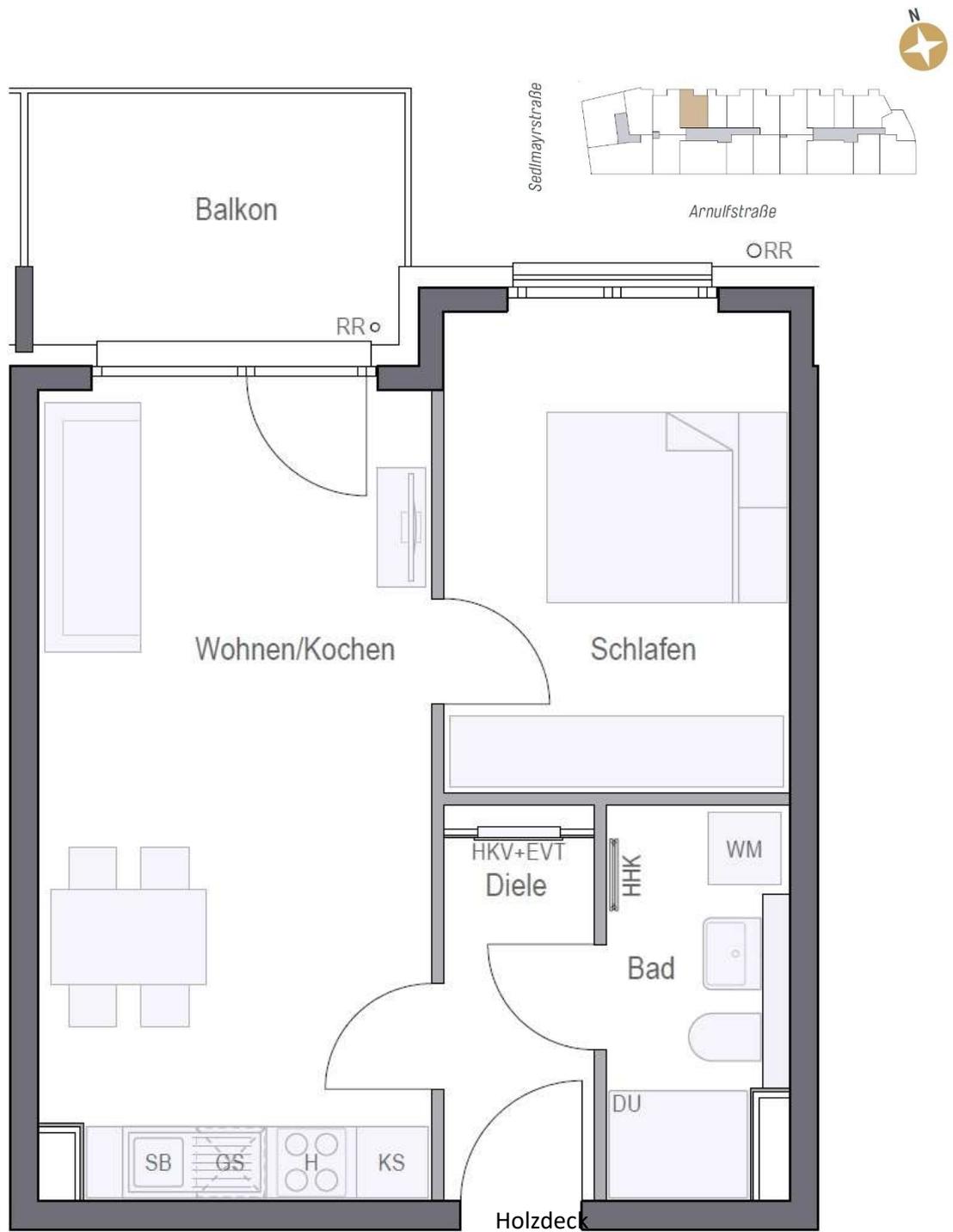
Kaufpreis: nur 599.000 €

Provision: 21.384,30 €

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Grundriss



Nicht maßstabsgerecht, zur Maßentnahme nicht geeignet.

Lage



Zwischen QUARTIER NEUHAUSEN und Rotkreuzplatz, dem Zentrum dieses Stadtviertels, gibt es ein Neuhausen, in dem es viel zu entdecken gibt!

Kleine Modeläden, urige bayerische Wirtschaften und kleine Speiselokale der Spitzenklasse, Suppenküchen, Bioläden, kleine Gemüsehändler, Tagescafés, Hinterhof-Handwerker – im Umkreis von ein paar hundert Metern erschließt sich ein neues, lebendiges Quartier voll urbanem Leben, in dem man sich noch kennt und gute Nachbarschaft schätzt!

Ob zu Fuß zur S-Bahn bzw. Tram Richtung Zentrum oder mit dem Auto über den Mittleren Ring nach Norden zu den großen Arbeitgebern oder nach Süden Richtung Berge bzw. Fünfseenland - die zentrale Lage von QUARTIER NEUHAUSEN überzeugt!

85 KINDERTAGESSTÄTTEN, 35 SCHULEN 5 MUSEEN, 5 THEATER, 7 BIBLIOTHEKEN,
359 HA ERHOLUNGSFLÄCHEN, 25 HA WASSERFLÄCHEN, 338 ÄRZTE, 26 APOTHEKEN,
9 KRANKENHÄUSER

Quelle: Prospekt des Bauträgers



Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 2023 errichtet.

Sie besteht aus einem aneinander gereihten Baukörpern mit 3 Eingängen, der sich in der Arnulfstraße von der Hausnummer 150 bis zur 154 erstreckt. Derzeit finden die Restarbeiten am Gemeinschaftseigentum statt. Die uns betreffende Wohnung wurde im Oktober 2023 abgenommen, dies ist auch der Startzeitpunkt für die 5-jährige Gewährleistung.

Das Projekt wurde vom renommierten Münchner Bauträger Concept Bau GmbH errichtet und ist ein herausragendes Beispiel für modernen und hochwertigen Städtebau.

Das gesamte Projekt wurde sehr hochwertig und repräsentativ ausgestattet. Edle Eingangsbereiche mit Marmor-Ornamenten und aufwändiger Gestaltung machen bereits das Ankommen zum Erlebnis.

Die betreffende Wohnung besteht aus 2 Zimmern, einer Küchenzeile im Wohnzimmer, Vorraum für Vorräte oder Garderobe, einem Schlafzimmer, dem Wohnzimmer, einem Bad mit bodengleicher Dusche und dem Balkon.

Im Keller befindet sich ein Kellerabteil für die Wohnung und diverse Gemeinschaftsräume, wie z. B. Fahrradabstellflächen mit Fahrradreparaturstation. Der Innenhof ist aufwändig und liebevoll gestaltet.

Die Wohnräume sind mit Echtholz- Parkett ausgelegt, das Bad mit elegantem Feinsteinzeug.

Der Balkon ist nach Nord-Osten zum Innenhof ausgerichtet und lädt zum Entspannen in absoluter Ruhe mitten in der Stadt ein.

Das Haus ist neu, die Fassade wurde sehr aufwändig gestaltet.

Die Wohnung ist frei und kann zeitnah übergeben und bezogen werden.



Wohnflächenberechnung

Wohnen/Kochen	22,31 qm
Schlafen	11,87 qm
Bad	4,77 qm
Diele	3,82 qm
Gesamt	42,77 qm
Balkon (50%)	3,49 qm
WOHNFLÄCHE GESAMT	46,26 qm

gemäß Wohnflächenberechnung vom 17.10.2019

Alle Flächenangaben in ca. m² - Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Flächenermittlung gemäß Wohnflächenverordnung. Hobbyräume, Balkone, Terrassen, Dachterrassen, auch nicht gedeckte zu 1/2.

Allgemeine Hinweise

Bitte beachten Sie, dass die Flächenangaben nur grob geschätzt sind und den vorliegenden unverbindlichen Informationen entnommen wurden. Ein Aufmaß vor Ort wurde nicht genommen. Alle zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben Dritter, oder sind aus den ursprünglichen Verkaufsunterlagen entnommen. Es kann daher trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere der Grundriss weicht eventuell in Details von der ursprünglichen Planung ab. Die Flächen wurden aus dem Grundriss lediglich grob herausgemessen. Bitte haben Sie Verständnis, dass das Flächenmaß daher nur als grobe Schätzung betrachtet werden kann. Jegliche Haftung hierfür wird daher ausdrücklich ausgeschlossen. Wir empfehlen bei Zweifeln vor dem Kauf selbst ein Aufmaß vorzunehmen.

Die übermittelten Daten werden nur für die Bearbeitung Ihrer Anfrage verwendet. Nach Abschluss der Vermarktung dieser Wohnung werden alle Interessentendaten und zugehörige Korrespondenz gelöscht. Ausgenommen sind gesetzlich geforderte Archivierungen.

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.seebauer.org/j/privacy>

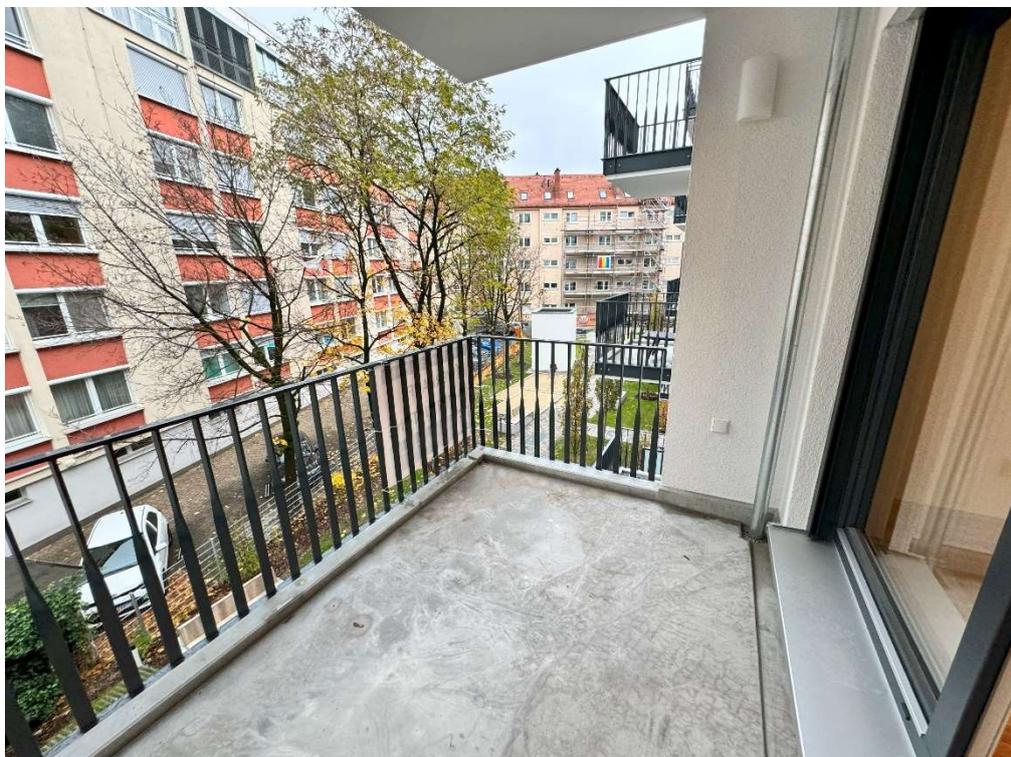


Impressionen





Impressionen





Seebauer
Immobilien

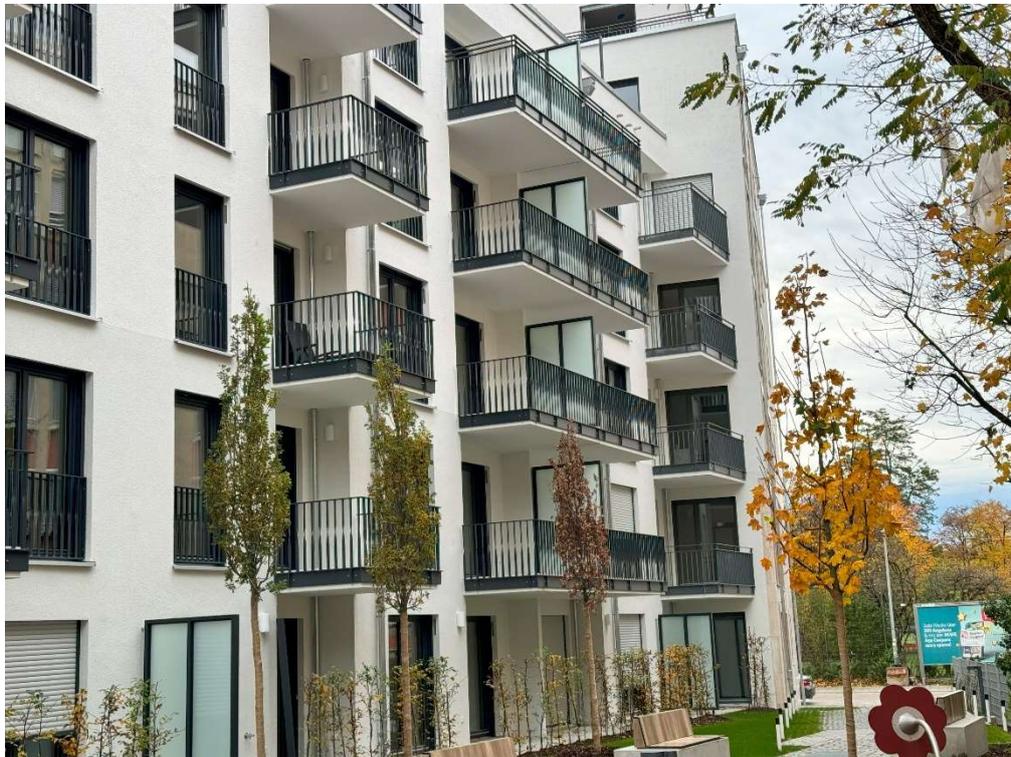
Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen





Seebauer
Immobilien

Impressionen



Haben Sie Fragen, oder möchten einen
Besichtigungstermin vereinbaren?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Ihr Ansprechpartner:

Gerhard Seebauer

0170 - 5462862

info@seebauer-immobilien.de