

Exposé

Wohnung in München

Apartment mit Alpenblick pur, Loggia, frei, von privat



Objekt-Nr. OM-277026

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Rödiger
Telefon: 089 89220206

Fritz-Meyer-Weg 55
81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	16	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,50 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	146 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Apartment mit herrlichem Panorama- und Alpenblick ist sofort beziehbar und wird von privat, provisionsfrei verkauft. In der 14. Etage befinden sich nur noch weitere 3 Wohnungen auf dem Flur. Entsprechend ruhig und ungestört lebt es sich dort oben. Ein großer Balkon, gut geschützt vor fremden Blicken, vervollständigt den Wohnkomfort bei herrlichem Ausblick über München Ost bis zu den Alpen im Süden. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einkaufspassage mit Edeka, Restaurants etc. Das im Untergeschoss befindliche Schwimmbad mit Sauna betreibt seit vielen Jahren Fa. Aqua & Soul.

Der Zugang zur Tiefgarage (1. UG), zum Keller, Haupteingang und Apartment ist stufenlos. 3 Aufzüge garantieren ausfallsicheren und schnellen Transport in alle Etagen. Man kann seine Edeka-Einkäufe mit dem Einkaufswagen direkt in die Wohnung bringen. Ein besonderer Komfort, den nicht viele Wohnungen in München bieten können!

Die Küche ist ein abgeschlossener Raum und mit Fenster zur Loggia, aktivem Luftabzug und wunderbarer Aussicht bis zu den Alpen bei klarem Wetter.

Die Eigentümergemeinschaft besitzt ca. 2,5ha Grund auf dem sich Wohnhaus und eine Gewerbezone (Einzelhandel) befinden, der Rest ist großzügig bepflanzte parkähnliche Grünfläche.

Ein eigener geräumiger Kellerraum im 1. UG mit stufenfreiem Liftzugang gehört ebenfalls zum Apartment.

Das Gebäude wird von der Pharao Verwaltungsgesellschaft mbH sehr gut betreut. Verwaltung und mehrere Hausmeister haben ein eigenes Büro im Haus.

Zahlreiche neuwertige Münz-Wasch- und Trockenmaschinen stehen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Pflegezustand und Infrastruktur im Haus sind sehr gut.

Öffentliche Parkplätze sind reichlich vorhanden. Kurzparken bis 1,5h ist kostenlos auf dem Edeka-Parkplatz vor dem Haus möglich. TG-Parkplätze zur Dauermiete werden häufig von Eigentümern im Haus angeboten.

Ich biete auch einen Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) im 1. UG an, der zusammen mit dem Apartment gekauft werden kann. Stellplätze im 1. UG sind mit dem Lift stufenlos zu erreichen (ideal für Transport-/Einkaufswagen). Preis für Apartment und Stellplatz zusammen bitte anfragen.

Ausstattung

Die Möbel können kostenlos übernommen werden oder werden auf Wunsch kostenlos entfernt. Die Wohnung wäre mit der aktuellen Ausstattung sofort wieder vermietbar. Die Nachfrage ist groß. Sie wurde die letzten 12 Jahre ausschließlich möbliert, mit Vollausstattung zeitlich befristet für mindestens 6 Monate vermietet.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von Privat direkt vom Eigentümer.

I speak English, feel free to contact me.

Aktuell ist das Apartment unvermietet und frei.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner eigenen Internetseite (von privat, nicht gewerblich, maklerfrei): www.Cityrooms24.de (Apartment in Bogenhausen anklicken).

Insbesondere zur Heiztechnik und Warmwasserversorgung gibt es häufig Fragen, die auf meiner Webseite beantwortet werden.

Passwort für das hier downloadbare Expose: 150524141

Kontakt Chat-ID für Threema: M5FUMDH3

BITTE KEINE MAKLERANRUFEN

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Trambahnen und Busse (auch zur U-Bahn Studentenstadt oder S8-Johanneskirchen) halten direkt vor dem Haus.

Im Erdgeschoss und in unmittelbarer Umgebung findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Restaurants, Kiosk, Friseur, Aldi etc.), viele weitere im nahegelegenen Feringapark. Der Englische Garten und die Isaruferbereiche laden zum Spazieren oder Joggen ein und sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Nach Schwabing (und LM Universität) kann man mit dem Fahrrad fahren, fast ohne Straßenverkehr, einfach quer durch den Englischen Garten. Mit einmal Umsteigen (Bus/U-Bahn) kommt man nach Garching zur TU München.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Loggia - Alpenblick

Exposé - Galerie



Ansicht (siehe Pfeil)



Ausblick - Breitbild

Exposé - Galerie



Haupteingang



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Innenansicht Richtung Flur



Innenansicht zum Fenster

Exposé - Galerie



Fenster, Balkon



Lift (3x) Flur Etage 14

Exposé - Galerie



Flur links Badtüre



Eingangstür Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Bad

Exposé - Galerie



Brause Badewanne Toilette



Sicherungskasten mit FI/RCD



Lift im Keller (1. UG)

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Mülltrennung im Keller

Exposé - Galerie



Waschen und Trocknen



Vorderseite SO

Exposé - Galerie



Edeka_Postbank_Geldautomat

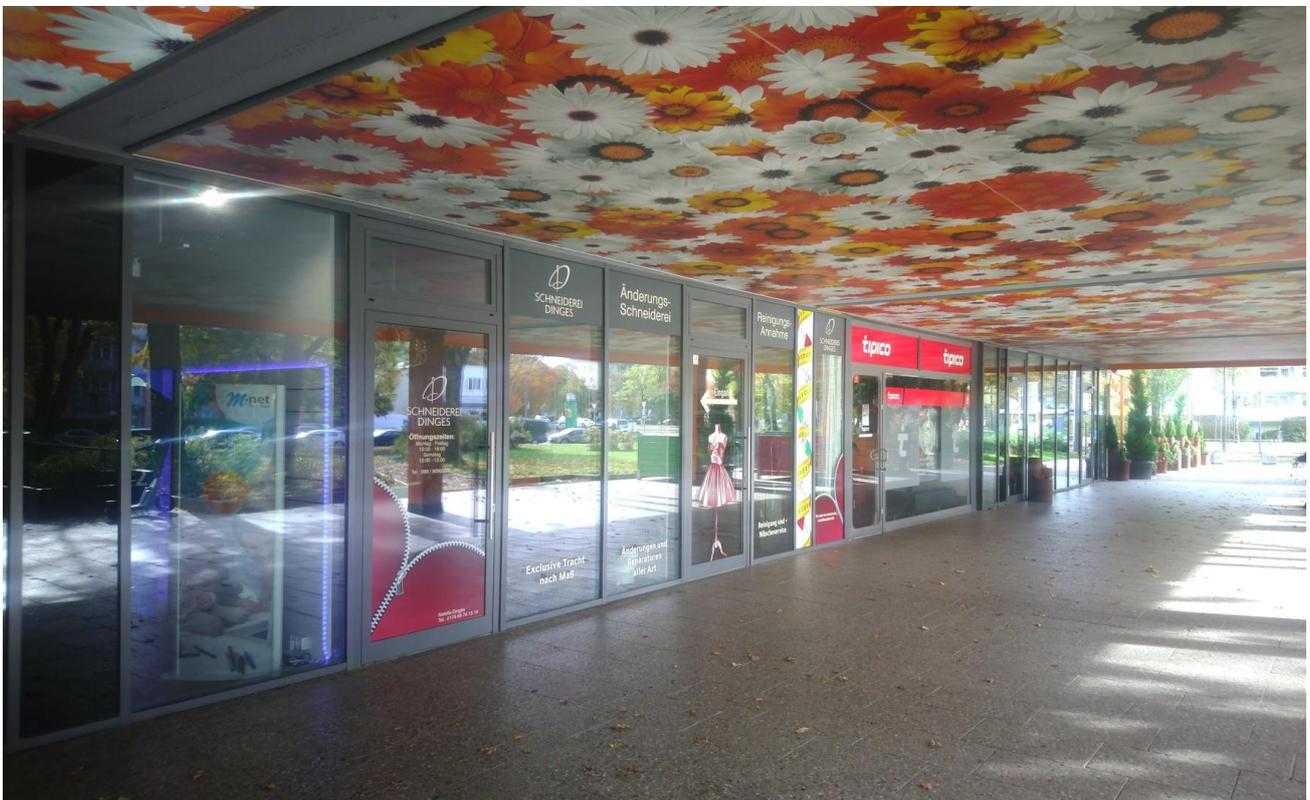


TG-Einfahrt

Exposé - Galerie



Option: Tiefgaragenplatz 1. UG



Geschäfte im EG

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Ausblick_04_24

Exposé - Galerie

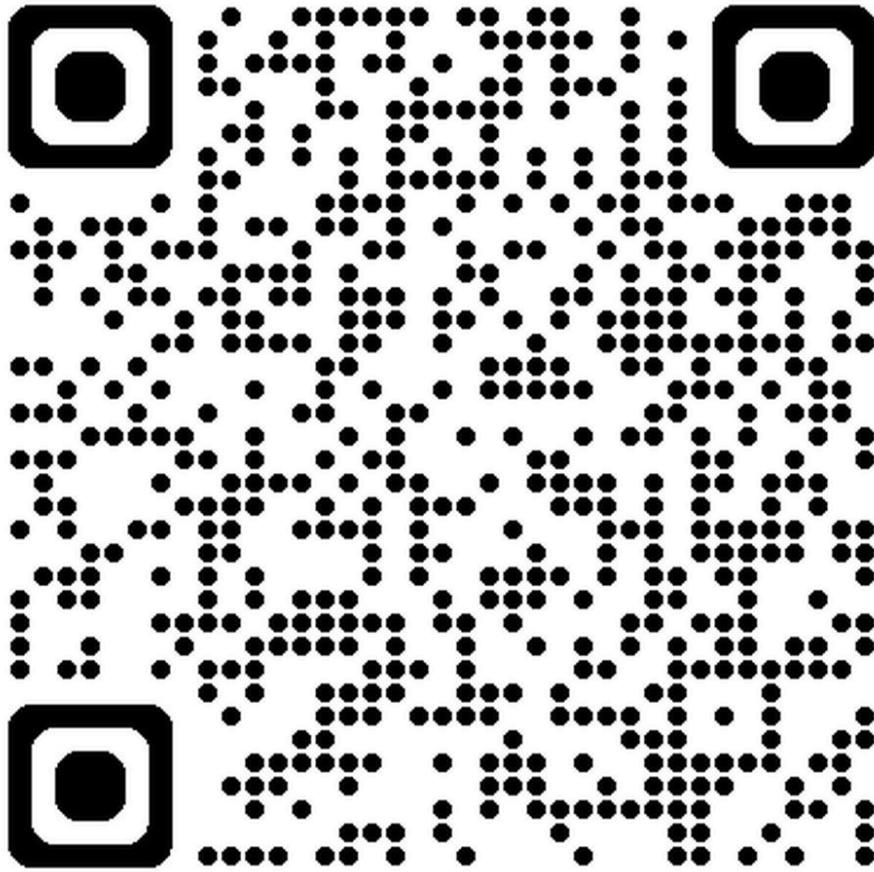


Morgensonne



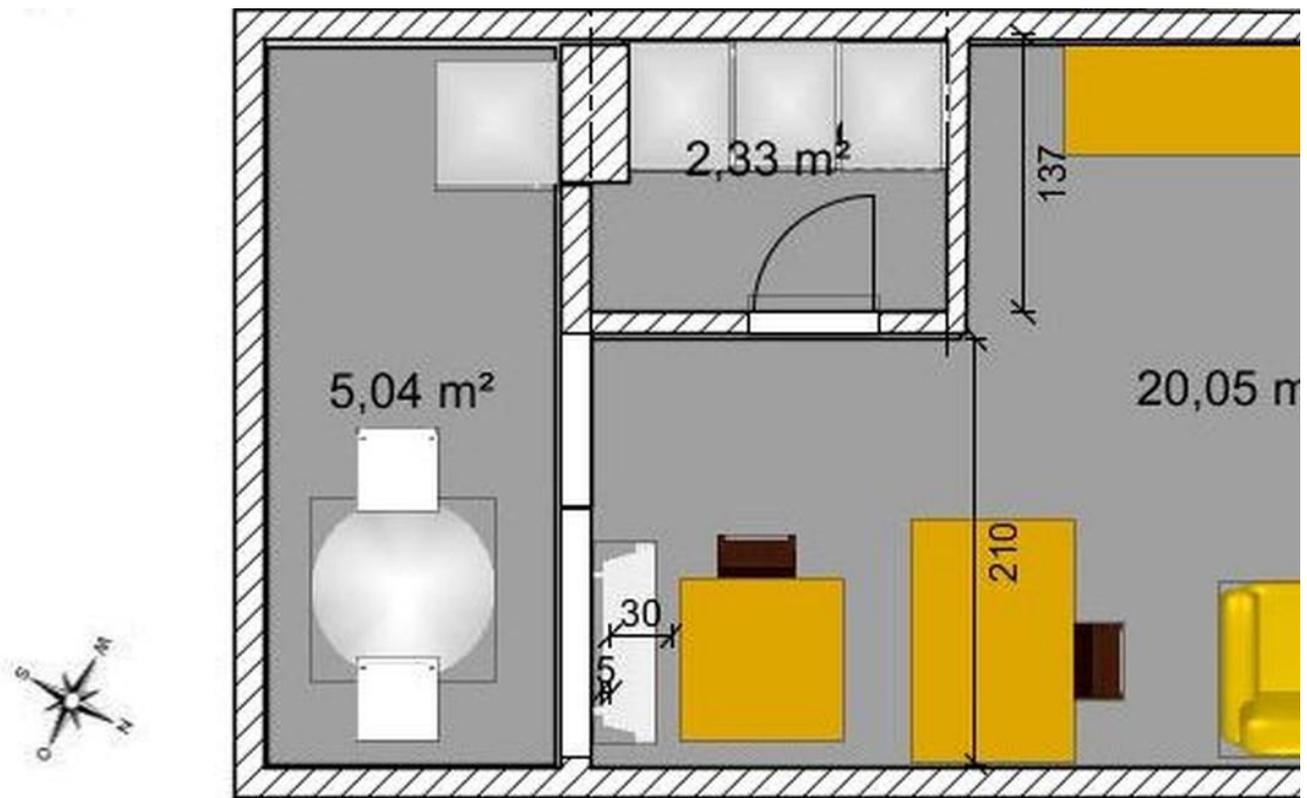
Ausblick_Balkon

Exposé - Galerie

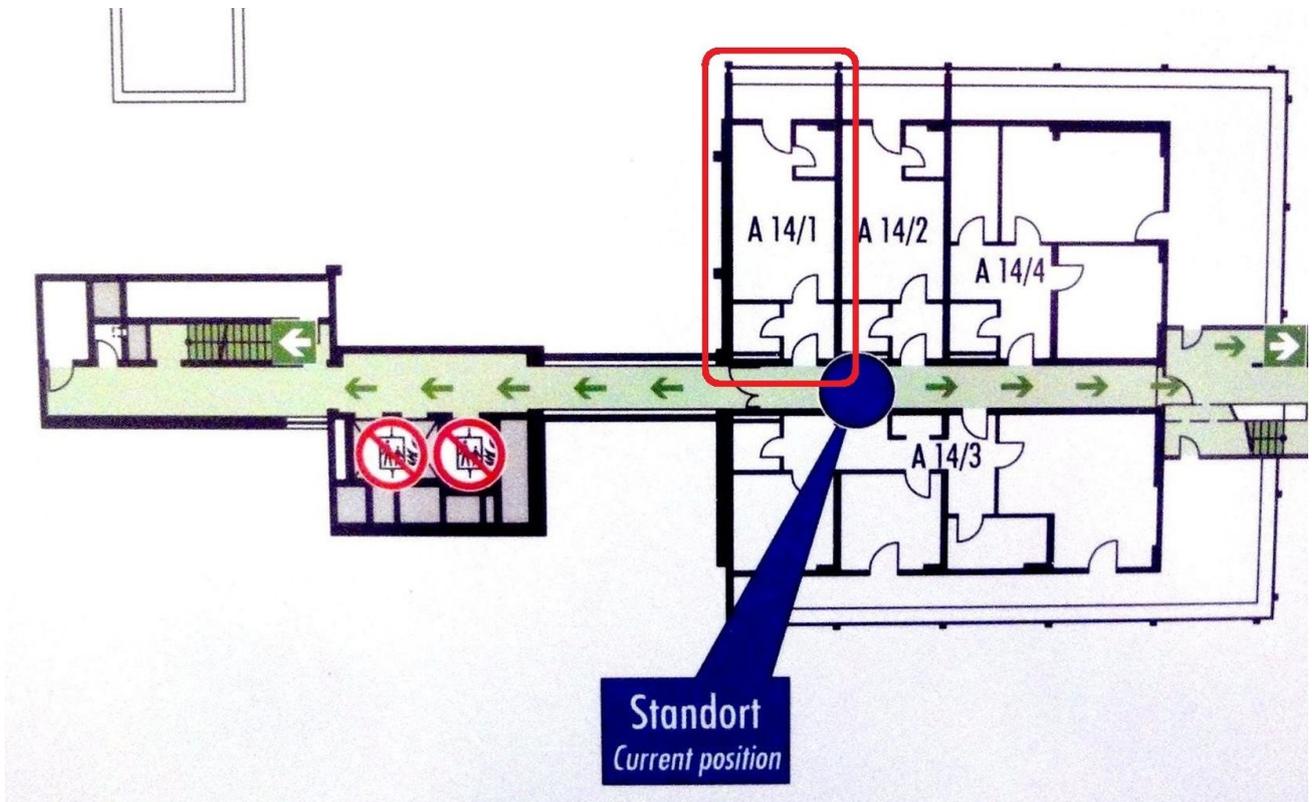


weitere Details auf Webseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss (nur ca. Maße)



Lage in der 14. Etage

Exposé - Anhänge

1. Expose vom 15.5.24