

Exposé

Wohnung in München

**Provisionsfreie möblierte 2 Zimmerwohnung -
interessant für Investoren oder auch zur Selbstnutzung**



Balkon

Objekt-Nr. OM-285466

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 089 95471898

Mobil: 0151 68495414

80807 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, voll möblierte Wohnung im Münchner Stadtteil Milbertshofen (Baujahr 1998) zu verkaufen.

Diese ist z.Z. vermietet, der Mieter kann übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines vier Etagenhauses. Sie erreichen die Wohnung bequem über den hauseigenen Personenaufzug.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand, mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Der Einbauschränk im Eingangsbereich und die dazu gehörige Garderobe, ist vom Schreiner auf Maß angefertigt.

Der Wohnbereich besticht durch eine offene, helle Küche in Thekenoptik. Diese wurde ebenso vom Schreiner gestaltet und eingebaut. Der Wohnbereich ist mit einer hochwertigen Couch, Hocker, Tisch und zwei Schrankvitrinen gemütlich eingerichtet. Ein Flächenheizkörper rundet das Gesamtbild ab. Die praktische und funktional eingerichtete Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd mit Cerankochfeld., Mikrowelle, Kaffeemaschine und vielem mehr. Komplettiert wird die Ausstattung durch einen vollständigen Hausstand, d.h. Kochutensilien, Geschirr, Gläser, Besteck diverse Haushaltskleingeräte usw. Im Schlafzimmer das sich nach Süden in liegend zum Balkon befindet, ist mit einem großen Kleiderschrank und einem Bett möbliert.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, mit einer faltbarer Duschwand aus Glas und Badhängeschränke, einem Handtuchtrockner Heizkörper und einem Waschmaschinen-Anschluss. Der Eingangsbereich Küche und Bad sind gefliest. Wohn- und Schlafzimmer verfügen über einen hochwertigen Hart-PVC-Belag in Parkettoptik

Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen Blick ins Grüne. Der Boden ist mit einem wärmenden Epoxidharz-Granulat Fliesen ausgelegt. An den Fenstern befinden sich Außenrolläden und hochwertige Flächenvorhänge

Zu der Wohnung gehört noch ein Keller. Gemeinschaftswaschmaschine und -Trockener mit Münzeinwurf, sowie ein Fahrrad-Keller.

Beheizt wird die Wohnung mit einer effektiven Gas-Zentralheizung – Energieeffizienzklasse B.

Auch für einen Winterdienst und Treppenhausreinigung ist gesorgt.

Optional kann ein Duplex-TG-Stellplatz (Doppelparker) dazu gekauft werden.

Ausstattung

Einbauküche vorhanden Ja

Zustand Vollständig renoviert

Bodenbelag Fliesen und hochwertiger Hart-PVC in Parkettoptik

Möbliert Ja

Badewannendusche Ja

Anzahl Balkone 1

Anzahl Keller 1

Stellplatzanzahl 1

Stellplatzart Duplex

Aufzug Personenaufzug

Fahrradkeller, Waschraum mit Waschmaschine und Trockner mit Münzeinwurf

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Habe ich Ihre Neugier geweckt, freue ich mich auf Ihre Anfrage, worauf ich ihnen gern

aussagekräftige Bilder, Grundriss und Energieausweis usw. zusende. Bei weiterem Interesse steht einer Besichtigung nichts in Weg.

Lage

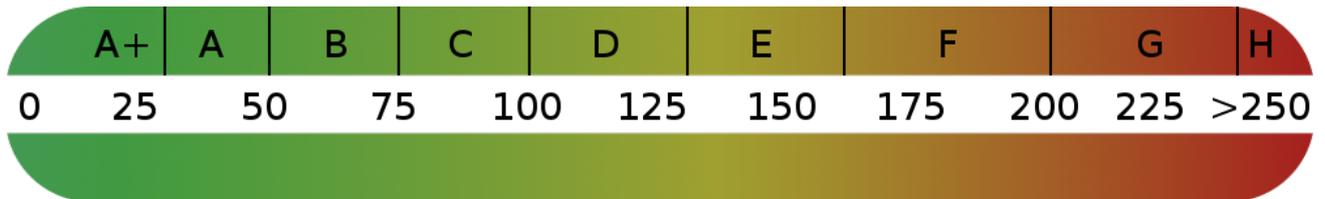
Zu der hervorragenden Infrastruktur gehören alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die in nur 3-5 Min zu Fuß zu erreichen sind. Die U-Bahnstation ist ebenfalls fußläufig in 3 Min erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in ca. 20min im Zentrum von München, oder in 10min im Olympiapark. Über den Frankfurter Ring, oder auch den mittleren Ring sind Sie als Autofahrer auch an weiter entfernte Ziele gut angebunden. (Autobahnanbindung)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Grundrisse

Wohnung Korbinianplatz 4 2.OG

Grundriss



Dargestellt ist Whg. 14
Die mit »*« gekennzeichneten
Wohnungen sind spiegelbildlich

Maßstab 1:75

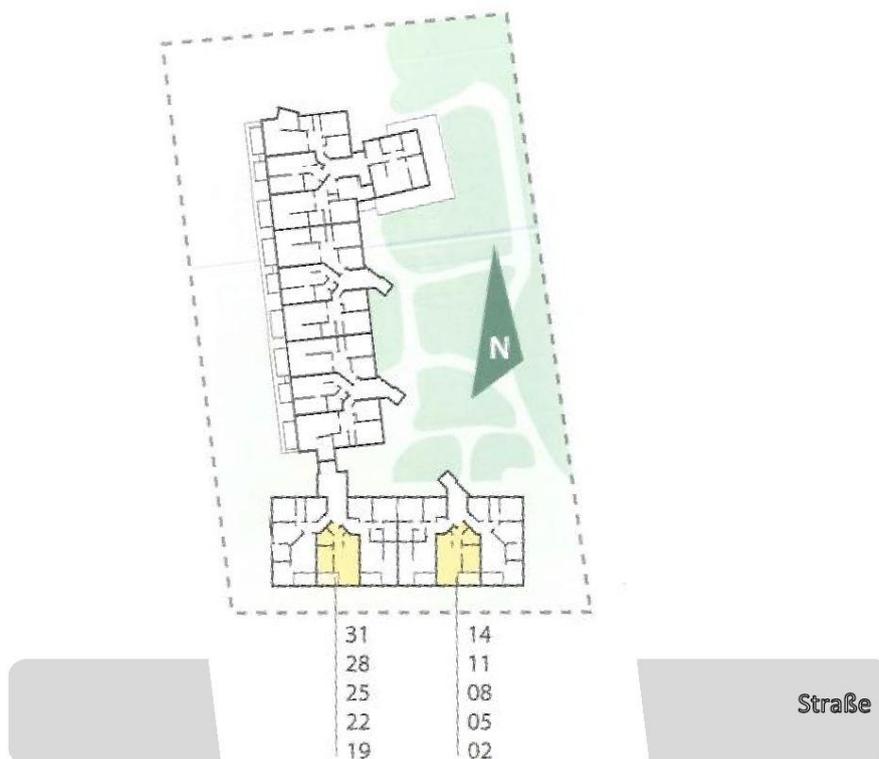
Exposé - Grundrisse

Maße:

	Wfl.	Nfl.
Wohnen	22,0 m ²	22,0 m ²
Schlafen	11,5 m ²	11,5 m ²
Küche	4,8 m ²	4,8 m ²
Bad	5,2 m ²	5,2 m ²
Diele	4,5 m ²	4,5 m ²
Loggia	3,4 m ²	6,8 m ²
Gesamt	51,4 m²	54,8 m²

¹ Die Wfl. der Loggia beträgt 5,6 m², die Nfl. 11,2 m².
(Ges. Wfl. 53,6 m², Ges. Nfl. 59,2 m²).

Laage in der Anlage



Exposé - Anhänge

1. Lageplan - Karte

