

Exposé

Wohnung in München

Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-294276

Wohnung

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Thomas Günzel

Johann-Clanze-Str. 33
81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Mittersendling – innerhalb des Mittleren Rings – in sehr ruhiger Lage gelegene Wohnung besticht durch folgende Merkmale:

- Ost-West-Ausrichtung der Wohnung inklusive großzügiger Loggia in Westausrichtung
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit komplett verglaster Fensterfront
- vollständig möbliert, Sie können sofort einziehen!
- alternativ: Vermietung über Wunderflats.de für 2.700 Euro monatlich

Ausstattung

Gehobener Zustand nach Sanierung mit folgenden Features:

- neu verlegter Dielen-Fußboden mit frisch verputzten Wänden
- neue Alu-Kunststoff-Fenster von Weru und Plan-Heizkörper
- großzügiger Eingangsbereich, übergehend in eine weitläufige Diele, die als Essbereich genutzt werden kann
- hochwertige Biffar-Sicherheitstür
- top saniertes Bad mit Dusche und Badewanne
- praktische Abstellkammer inklusive neuwertiger Siemens-WM und Siemens-Wäschetrockner
- Deckenhöhe von durchgängig 2,55 Meter, die der Wohnung eine exklusive Weite verschafft
- Gepflegtes Gebäude mit Lift, perfekt in Schuss gehalten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Insgesamt eine besondere Wohnung, die ein urbanes Cityleben bei wunderbarer Privatsphäre ermöglicht!

Lage

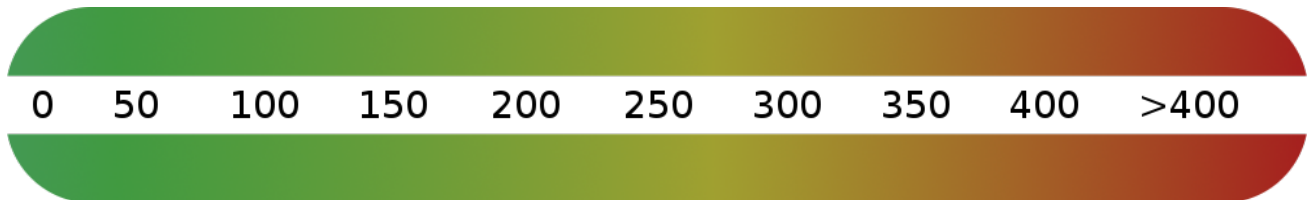
S- und U-Bahn in fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	165,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

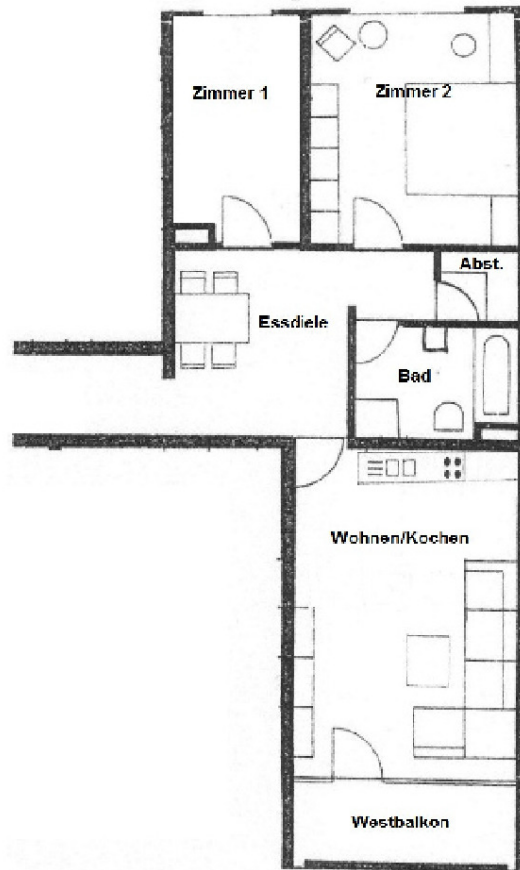


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss



Zimmer 1	9,74 m²
Zimmer 2	15,35 m²
Wohnen/Kochen	24,30 m²
Essdiele	16,57 m²
Bad	5,93 m²
Abstellraum	1,90 m²
<u>Westbalkon</u>	<u>3,04 m²</u>
Gesamt	76,83 m²