

Exposé

Penthouse in Olching

Modernes neu renoviertes Penthouse mit hochwertiger Einbauküche



Objekt-Nr. OM-317882

Penthouse

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Stefanie Haase
Telefon: 0160 6333147
Mobil: 0160 6333147

Dachauer Straße 72b
82140 Olching
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1969 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 98,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Etage | 3. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 350 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: KEINE KI Bilder. Die Wohnung ist tatsächlich so schön.

Zum Kauf steht diese moderne lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit großer Südterrasse und Privatparkplatz. Das Apartment befindet sich im dritten Obergeschoss ohne Aufzug.

Sie befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Verteilt auf zwei Hauseingänge. Dachauerstr. 72A und 72B.

Die hochwertige Einbauküche (Kosten 15.000 €) mit Bora Kochfeld und Luftabzug ist offen gestaltet. Die große Kücheninsel kann perfekt als Theke genutzt werden und bietet sehr viel Stauraum.

Da die Wohnung komplett möbliert ist, eignet sie sich perfekt für zeitweises Wohnen, z.B. für Professoren, Dozenten, Projektarbeiter, Studenten und Interimsmanager.

Die Dachterrasse ist ideal zum Grillen mit Freunden oder zum Entspannen nach einem erfolgreichen Arbeitstag.

Große, nach Süden ausgerichtete Panoramafenster mit elektrischen Rollläden, sowohl im Wohnzimmer als auch im Hauptschlafzimmer. Dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl mit großartigem Blick auf die Landschaft von Amper Auen.

Die ganze Wohnung hat einen hellen Parkettfußboden und Fliesen in der Küche sowie Bad und Toilette.

Alle Fenster wurden erneuert. Auch die Dachfenster.

Decke gedämmmt.

Elektrik komplett erneuert und auf neuestem Stand.

Bad mit Dusche und Badewanne. Separates WC mit Handwaschbecken.

Eigenes Kellerabteil.

Ausstattung

Das Objekt wurde 2023 frisch kernsaniert und modernisiert.

Die Möbel und die neue Küche ebenfalls von 2023 sind im Kaufpreis enthalten. Die Möbel können aber auf Wunsch entfernt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist im Moment befristet, möbliert vermietet und bringt durchschnittlich eine Nettokaltmiete von 2600 €. Das entspricht einer Mietrendite von 4 %.

Durch den befristeten Mietvertrag kann sie aber sofort für einen Eigennutzer frei gemacht werden.

Es fällt keine Maklergebühr an, da privat verkauft wird.

Deshalb bitte auch keine Makleranfragen.

Lage

Die Lage ist fußläufig zu Bus- und S-Bahn-Stationen mit direkter Anbindung an das Münchner Stadtzentrum. Die Autobahnauffahrt ist 2km um die Ecke. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit vielen Einzelhäusern, Villen mit Gärten. Große Parks umgeben die Häuser mit hohem Erholungswert direkt nebenan.

Olching liegt 20 km westlich von München und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Stadt mit ihren rund 30.000 Einwohnern bietet ein breites Freizeitangebot, darunter mehrere Kinderspielplätze, einen Fitnessparcours, Tischtennisplatten, eine Eislaufbahn, Eisstockbahnen und im Winter eine Rodelbahn.

Ein breites Angebot an Restaurants, Geschäften, medizinischen Einrichtungen und allen Dingen des täglichen Bedarfs befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ausflüge zum Starnberger See und nach Garmisch-Partenkirchen im Süden sind über die nahe gelegene Autobahn schnell zu erreichen.

Das Münchner Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in 20 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 140,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |

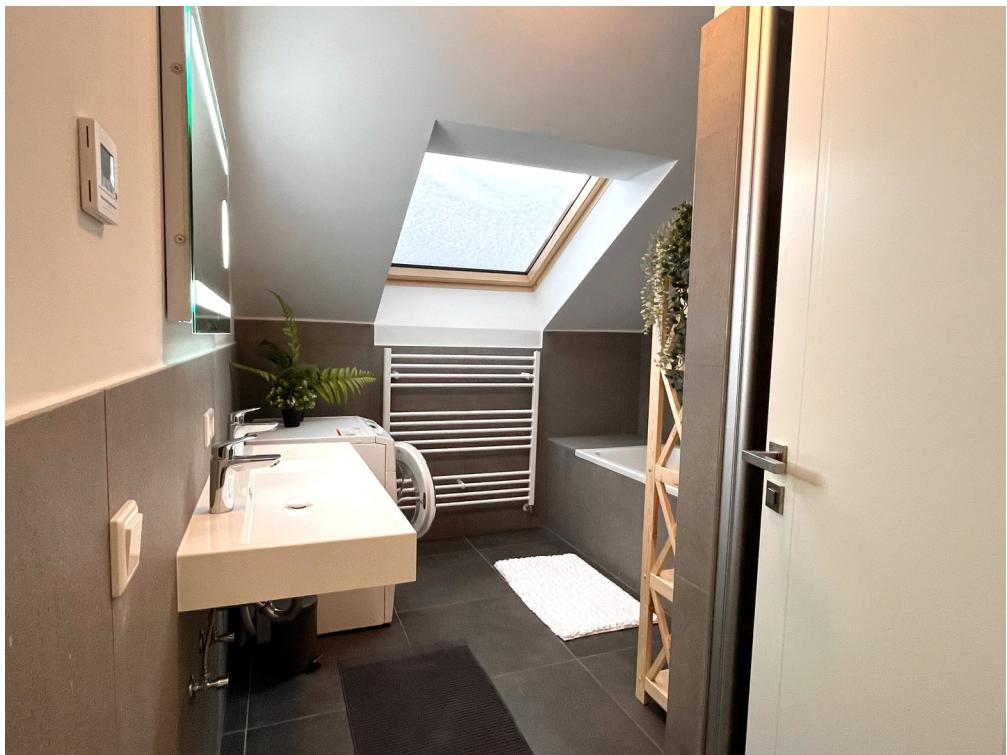


Exposé - Galerie

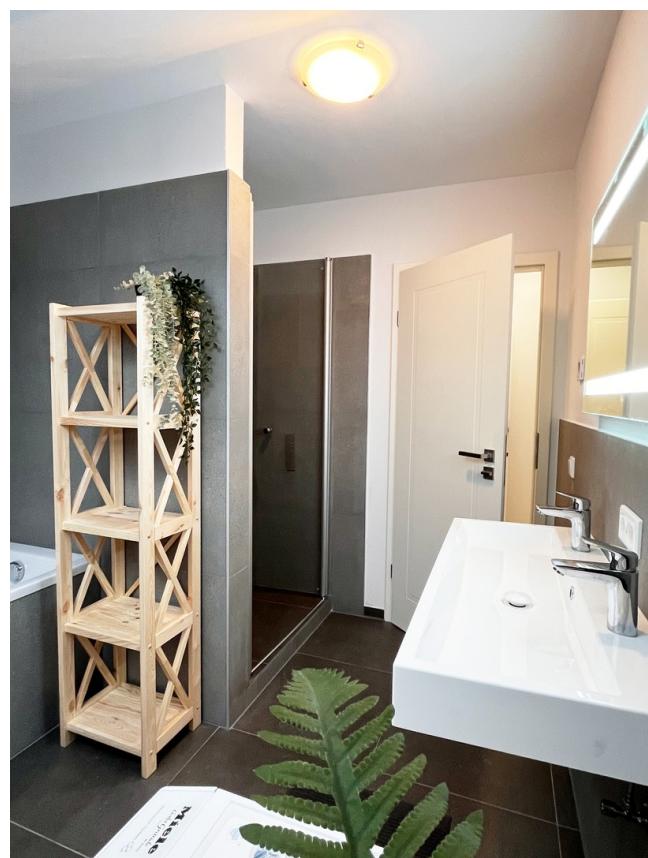


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad

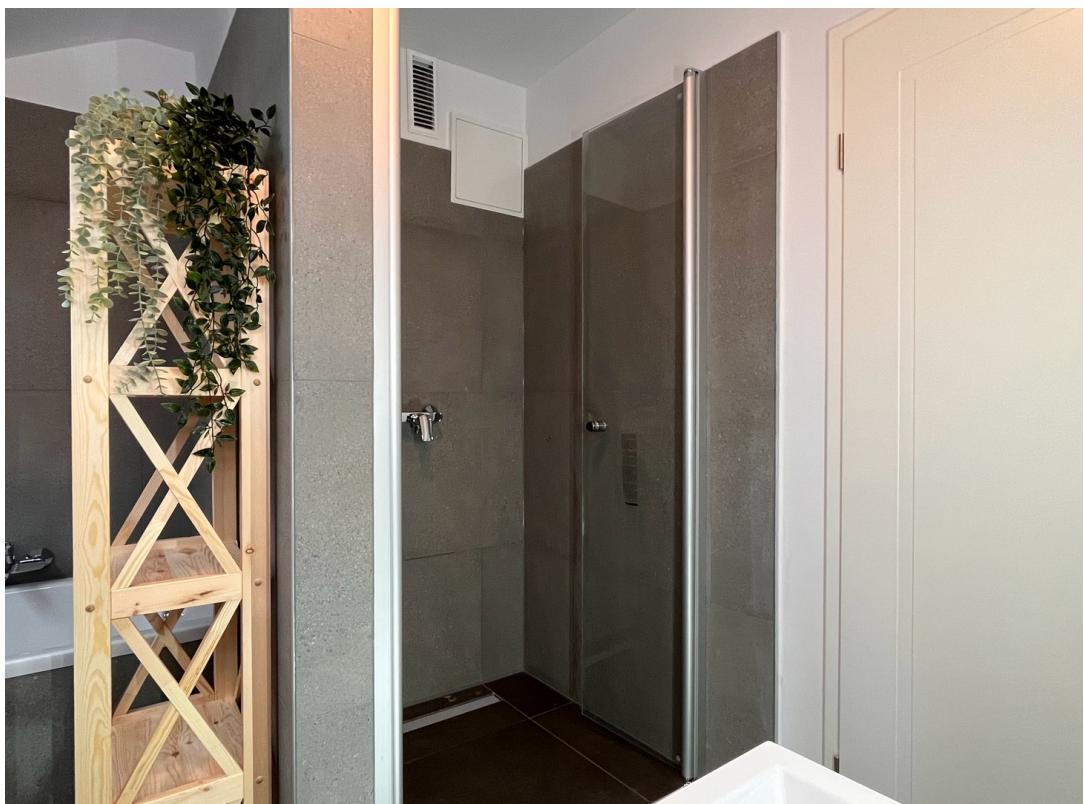


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

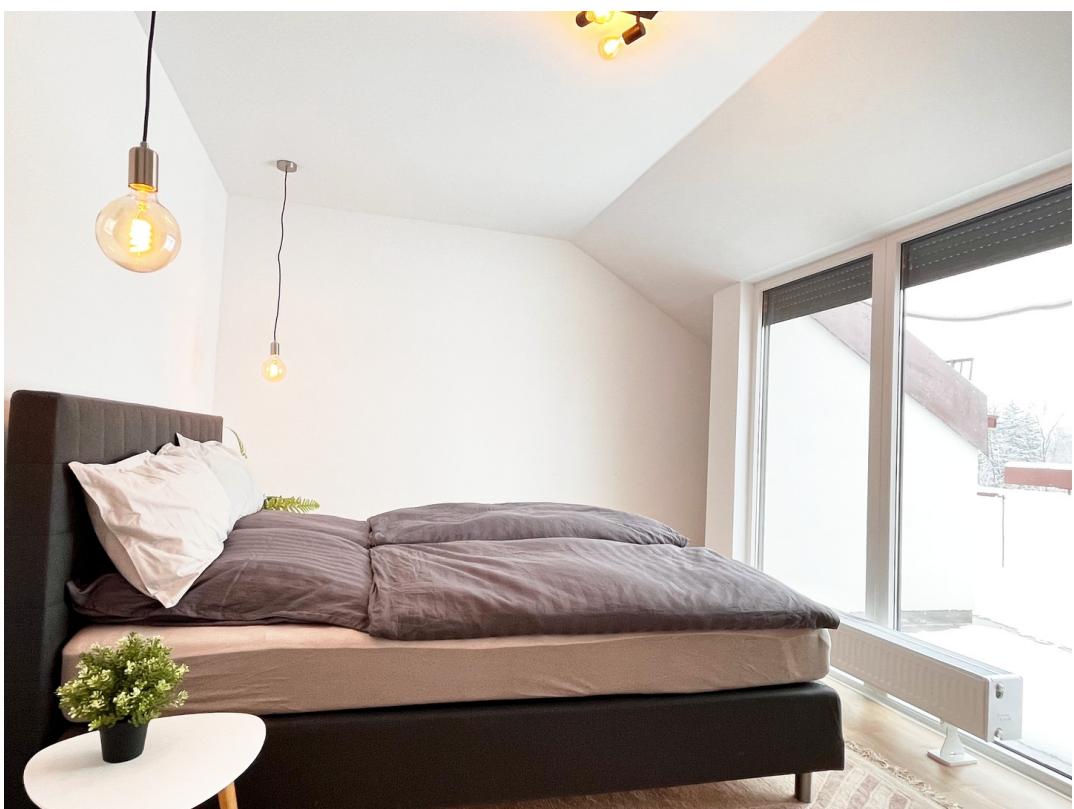


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss