

Exposé

Wohnung in München

Haidhausen: sehr helle drei Zimmer Wohnung in Franzosenviertel



Objekt-Nr. OM-347878

Wohnung

Verkauf: **860.000 €**

Ansprechpartner:
Ivana Hayes
Telefon: 0176 53429910
Mobil: 0176 53429910

81667 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	76,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine neuwertige Wohnung in der fünften Etage.

Neben drei Zimmern mit Parkettböden gehören außerdem zwei Badezimmer jeweils mit WC und Dusche/Bad zum Objekt. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem eine voll ausgestattete Einbauküche.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Den grossen Südwestbalkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen und als oberstes Balkon geniessen Sie auch freie Sicht und Sonne nach oben. Kisten, Koffer oder Ähnliches lassen sich ebenfalls im geräumigen Keller unterbringen.

Das Gebäude verfügt über einen Kinderwagenraum, Fahrradraum, Trocken- und Waschraum.

Selbstverständlich ist auch ein Stellplatz vorhanden.

Fassade und Dämmung wurden in 2025 erneuert.

Mitten im sogenannten Franzosenviertel und an einer ruhigen Seitenstrasse stehend, liegt das Gebäude nur 5 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt. Die Grünanlage Haidenaupark mit grossem Kinderspielplatz liegt nur ein paar Meter vom Gebäude entfernt. Bezugsfrei nach Absprache.

Ausstattung

Eckdaten

- * Wohnfläche: ca. 76 m²
- * Zimmer: 3
- * Baujahr: 2008
- * Etage: 5. Obergeschoss mit Aufzug
- * Balkon: ca. 12 m²
- * Heizung: Fernwärme
- * Bezugsfrei: ab September 2026
- * Kaufpreis Wohnung: 860.000 €
- * Duplex-Tiefgaragenstellplatz: 30.000 €
- * Gesamtkaufpreis: 890.000 €

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Von hier aus erreichen Sie alles bequem zu Fuß:

- * Ostbahnhof (S-Bahn, U-Bahn und Regionalverkehr) in ca. 5 Minuten
- * Bus und Tram in ca. 2 Minuten
- * Supermarkt in ca. 2 Minuten

* Bäckerei direkt vor der Haustür

* zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen in unmittelbarer Umgebung

* mehrere Spielplätze, Kindergärten, Schulen und Gymnasien fußläufig erreichbar

Ob für Familien, Paare oder Berufstätige – diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in München. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind nur zwei Minuten zu Fuß entfernt, die U-Bahnlinie U5 und S-Bahn. Ostbahnhof ist nur 6 Minuten zu Fuß entfernt. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum. In wenige Minuten zu Fuß erreichen Sie Pariser, Weissenburger, Wiener und Max-Weber-Platz. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Buchhandlungen und Modegeschäfte. Mehrere Grundschulen, Kindergärten und Gymnasien sind zu Fuß erreichbar.

Mehrere Spielplätze sind direkt in der Wohnanlage zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



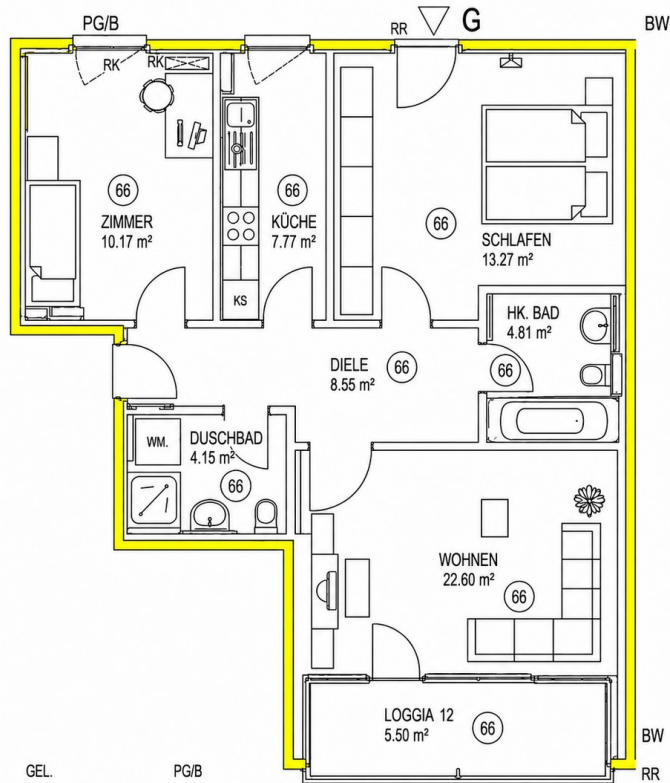
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

