

Exposé

Wohnung in München

ruhige Wohnung in Bogenhausen-Johanneskirchen m. gr. sonnigen Westbalkon



Objekt-Nr. OM-359021

Wohnung

Verkauf: **438.000 €**

Preziosastraße 27
81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	242 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug, überzeugt durch ihren hervorragenden Schnitt, ihre helle Westausrichtung sowie die ruhige und begehrte Lage in München-Bogenhausen. Auf ca. 57,3 m² Wohnfläche bietet sie optimale Voraussetzungen für Eigennutzer, Paare, oder Singles.

Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen 12 qm großen Westbalkon mit Blick ins Grüne, bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt gemeinsam mit dem ebenfalls westlich zur ruhigen Grünanlage hin ausgerichteten Schlafzimmer, mit direktem Zugang auf den Balkon, für eine besonders freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung sowie ein praktischer Einbauschränk im Flur, unterstreichen die funktionale und durchdachte Raumaufteilung. In der Küche ist ein Waschmaschinenanschluß vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand.

Ein eigener Kellerraum sind ebenfalls Bestandteil des Angebots und bieten zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Ein Außenstellplatz, welcher durch eine Schranke abgesichert ist, kann ebenfalls käuflich erworben werden oder auch angemietet werden.

Der Kaufpreis für diese attraktive Wohnung beträgt 445.000 € (Verhandlungsbasis). Ohne Makler & Provision. Die Wohnung wird von einer Hausverwaltung geführt und das Hausgeld beträgt monatlich 240€.

Aufgrund der gefragten Lage in München-Bogenhausen, sowie der durchdachten Raumaufteilung und sehr guten Eignung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger stellt diese Immobilie eine gute Gelegenheit dar.

Der angegebene Preis dient als Verhandlungsbasis, um qualifizierten und ernsthaften Interessenten eine faire und marktgerechte Kaufmöglichkeit zu bieten. Angebote werden gerne geprüft.

Bei Interesse oder Fragen zur Wohnung können Sie mich gerne kontaktieren. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin und stehe Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Altbogenhausen in Johanneskirchen, einer beliebten und ruhigen Wohngegend, mit guter Mischung aus Grünflächen und städtischer Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, in die Innenstadt, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Freizeiteinrichtungen und sämtlichen Ärzten ist sehr gut!

Konkrete Haltestellen, Entfernungen und Orte:

- Bushaltestelle „Bichlhofweg“ – Buslinie 154, ca. 6 Gehminuten entfernt
- Trambahn Haltestelle „Fritz-Meyer-Weg“ – ca. 5 Gehminuten entfernt
- S-Bahn Johanneskirchen (Flughafenlinie) - ca. 8 Gehminuten entfernt
- U-Bahn Arabellapark (U4) – mit dem Bus oder Tram schnell und bequem erreichbar

- Supermärkte (REWE und EDEKA) – ca. 6 Gehminuten entfernt
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken & Restaurants fußläufig erreichbar
- Englischer Garten Nord – 1,5 km

(Hinweis: Die Buslinie 154 fährt Richtung Nordbad und direkt zum "Chinesischen Turm"

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Bad



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



großzügiger, Westbalkon



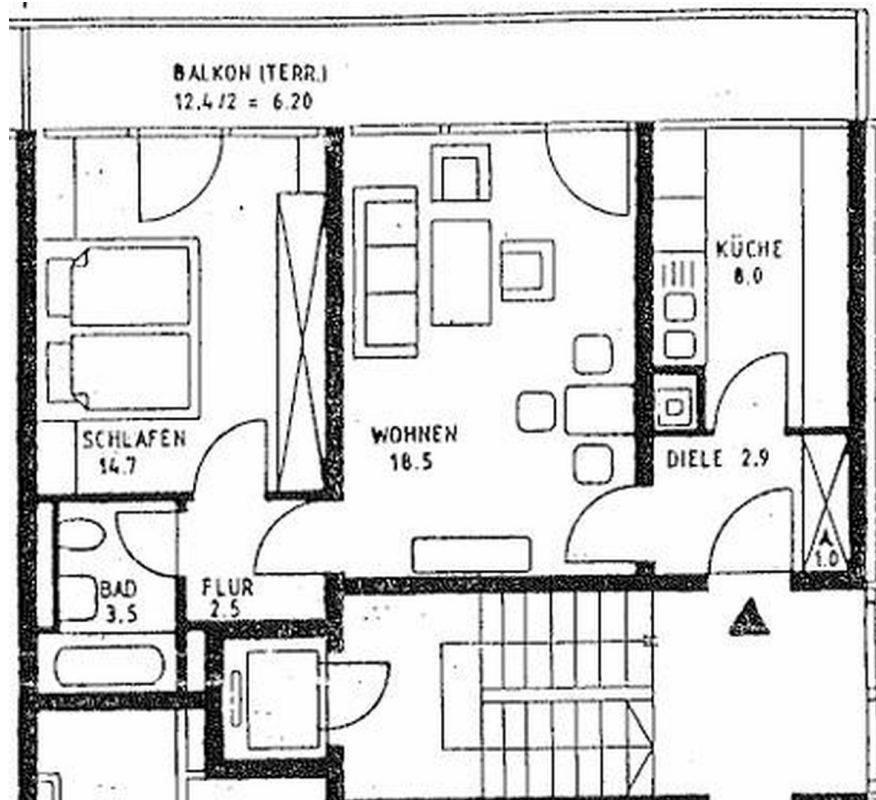
Zwischenflur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss