

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Ruhige und sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit Balkon in Alt-Perlach



Objekt-Nr. OM-382373

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Heidrun Franke

Margarethe-Selenka-Straße 16
81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Hausgeld mtl.	270 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	51,40 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	56,30 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-Gut geschnittene, sehr sonnige, ruhige und hochwertig ausgestattete Top 2-Zimmer-Wohnung (2. OG/oberster Stock mit Lift) in einem 2015 errichteten Gebäude mit wenigen Wohneinheiten

- Nach Süden ausgerichtete sonnige Loggia
- Große Fensterfront zur Loggia mit Schiebetür
- Innenhof mit Grünanlage
- Ruhige Lage in Nebenstraße

Ausstattung

- Eichen-Parkett in der gesamten Wohnung
- Anschluss für Internet und Kabelfernsehen
- Badezimmer mit Badewanne, zusätzlichem Handtuch-Heizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe von rund 2,60 Meter
- Digitale Video-Gegensprechanlage
- Rollläden an allen Fenstern
- Geräumiges Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Offene Küche in Verbindung zum Ess- / Wohnzimmer
- Stellplatz mit großer Höhe in Tiefgarage (kein Duplex) inklusive Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge für zusätzlich € 30.000

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Lage

- Ruhige Lage am Rande von Altperlach im Süden von München
- Grüne Umgebung und Gartenanlage im Innenhof
- Nähe zum historischen Zentrum von Altperlach
- Ideale Anbindung an die Autobahn
- Die Buslinien 139, 55 und N45 sind fußläufig zu erreichen, mit denen man in wenigen Minuten Ostbahnhof sowie andere U- und S-Bahn Stationen erreicht
- In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Cafés, Supermärkte, Kitas und Bäckereien vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, zwei Apotheken und eine Bar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Balkon 3



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



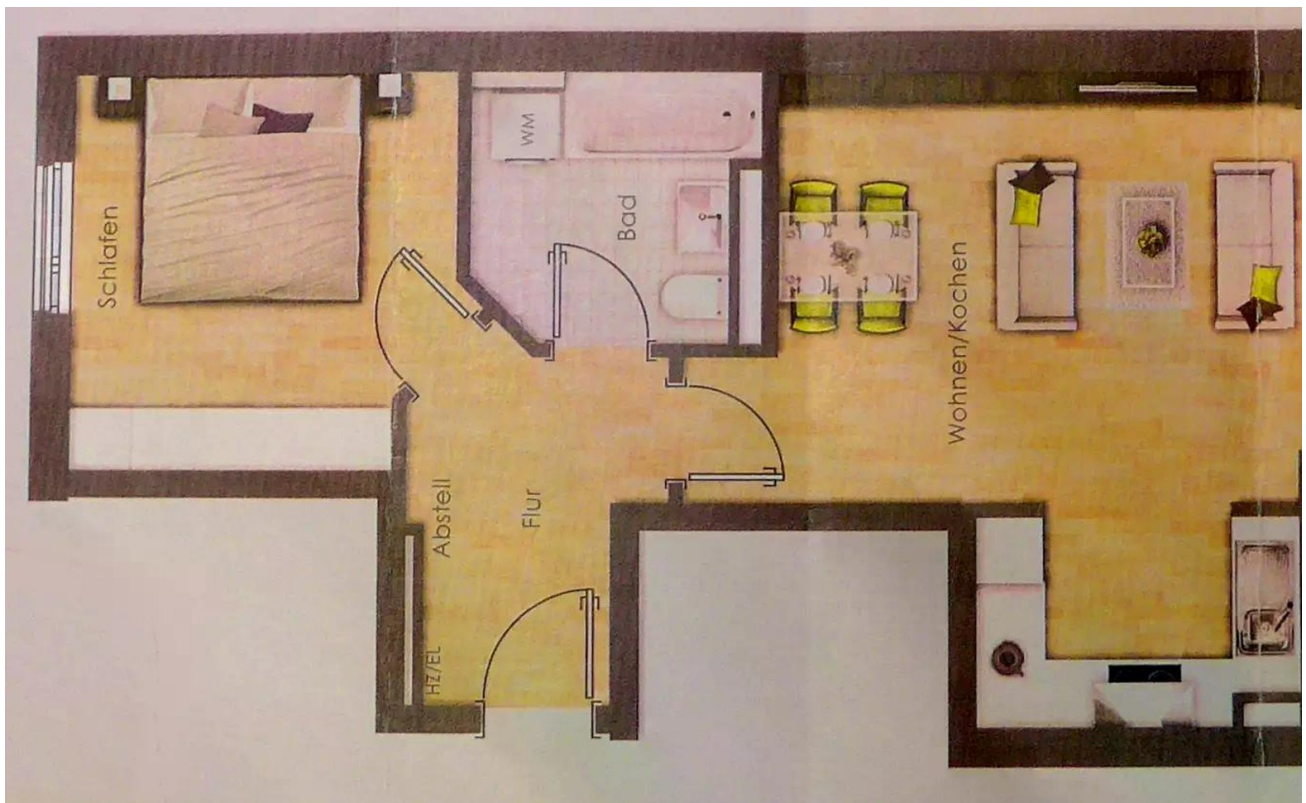
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss