

# Exposé

## Terrassenwohnung in München

### Hochwertig komplett sanierte 3-Zi. Erdgeschossterrassenwohnung in München, Fürstenried, am Waldrand



Objekt-Nr. OM-398759

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:  
Rita Widmann  
Mobil: 0176 48834737

Kemptener Straße 54  
81475 München  
Bayern  
Deutschland

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Baujahr               | 1968      |
| Zimmer                | 3,00      |
| Wohnfläche            | 62,54 m²  |
| Energieträger         | Fernwärme |
| Preis Garage/Stellpl. | 25.000 €  |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Übernahme         | sofort              |
| Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Etage             | Erdgeschoss         |
| Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Heizung           | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschossterrassenwohnung, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. Das Objekt bietet neben drei attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates WC. Die Immobilie ist barrierefrei zu erreichen. Zur Wohnung gehört auch eine Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Wohnung wurde hochwertig komplett saniert. Erneuert wurden alle Fenster, die jeweils mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet sind, die komplette Elektroinstallation, Bad, WC und Küche sowie die Böden in den Wohnräumen die mit Parkett ausgestattet sind. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in München Fürstenried, direkt am Rand des Fürstenrieder Park. Die Buslinien 166 sind fußläufig zu erreichen. Mit dem Bus 166 vor dem Haus und der U-Bahnlinie U3 erreicht man das Stadtzentrum. In direkter Umgebung in 5 Minuten zu Fuß erreicht man das neue KÖWI-Center. Es hat eine Verkaufsfläche von 4000 qm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



WC



# Exposé - Galerie



Flur



Flur