

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

3-Zimmer-Wng. Arabellapark



Objekt-Nr. OM-406894

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **675.000 €**

81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	98,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	480 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte helle freundliche 3 Zimmerwohnung im Hochparterre gelegen, mit Süd-West Lage. Loggien an allen Wohn und Schlafzimmern mit raumhohen Glasschiebefenstern , sofort beziehbar. Fußbodenheizung für alle Räume.

Bad und WC getrennt. Einbauküche , Kellerabteil.

Ausstattung

Helle freundliche neutral weiß gehaltenen Farbgestaltung an Wänden und Decken, keramische hell gehaltene Bodenbeläge in allen Wohnräumen, Parkettböden in den Schlafräumen. Gerade auch für Allergiker bestens geeignet.

Ein gemeinschaftliche Waschküche steht zur Verfügung. ebenso kann im WC kann eine private Waschmaschine angeschlossen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist bereits über lange Jahre angemietet und kann übernommen werden. Derzeit mit € 65,- monatlich.

Alle für das Objekt relevanten Daten können gerne eingesehen werden.

Kontaktaufnahme bitte per e-mail, melde mich gerne umgehend.

Lage

Im Arabellapark gelegen, im östlichen Stadtgebiet angrenzend an Bogenhausen. Ein in den 80iger Jahren geschaffenes Wohnquartier, beherbergt die komplette Infrastruktur für das urbane Leben.

Zu Fuß in nur 5 Minuten Entfernung zum zentralen Rosenkavalierplatz, mit vielfältigem Angeboten an Kaffees und Restaurants, Ärzten aller Fachrichtungen, Sport mit Fitnesscenter, Friseure und Beauty, Seviceläden vom Schuster bis zum Reisebüro, Einkaufsmarkt und Boutiken, Kirche, Hotels , Bank und Postfilialen, und dem beliebten Wochenmarkt jeden Donnerstag.

Von dort mit U- und Strassenbahnen in wenigen Minuten bis zur Stadtmitte. Mit dem PKW 25 min zum airport 15 min zu den Autobahnen, 1 Stunde zum Tegernsee.

Schulen und Kinderbetreuung , Hotels Hallenbad in unmittelbarer Nähe. Angrenzende Büros, Banken und diverse Verwaltungsgebäude sorgen mit für ein belebtes Viertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	202,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnen Essen hinterer Bereich



Loggia Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Diele

Exposé - Galerie



Loggia Schlafen nach Westen



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Süden Wohnen Essen



Westen

Exposé - Galerie

WOHNFLÄCHE

WOHNEN	28,4 m ²
ESSEN	7,8 m ²
KÜCHE	6,7 m ²
DIELE+FLUR	12,3 m ²
BAD	4,4 m ²
WC	2,2 m ²
SCHLAFEN	15,2 m ²
KINDER	11,0 m ²
LOGGIA 1 (50%)	2,1 m ²
LOGGIA 2 (50%)	3,2 m ²
LOGGIA 3 (50%)	2,1 m ²
LOGGIA 4 (50%)	2,8 m ²
GESAMT	ca 98,2 m²

Wohnfläche