

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Provisionsfrei - 3 Zimmer 2 Loggien Nähe Schlosspark



Objekt-Nr. OM-412842

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **785.000 €**

Angela-Molitoirs-Platz
81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,20 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	83,18 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und hochwertige 3-Zimmerwohnung (oberstes Geschoss) in Pasing/Obermenzing

- Lichtdurchflutete Räume aufgrund Ost- und Westloggia
- Schallschutzisolierte Wohnung bis 78db
- Geräumige Wohn- / Esszimmer mit offener Küche
- Bodentiefe Fenster und Balkontüren mit Isolierverglasung
- elektrischen Rollläden
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Videogegensprechanlage
- Hauptbadezimmer mit Badewanne und hochwertigen Armaturen
- Separates Duschbad inklusive Gäste-WC
- Beleuchtetes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Tiefgarageneinzelstellplatz separat zu erwerben (35.000€)
- EBK mit Markenprodukten (Siemens + NEFF)
- Begrünter Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten
- Fahrrad- und Kinderwagenräume zur Verfügung
- Wohnung und Tiefgarage über Aufzüge zu erreichen

Der Verkauf ist provisionsfrei und erfolgt von Privat durch den Eigentümer.

Gewährleistung durch den Bauträger bis 2027 vorhanden

Sämtliche Angaben wurden den vorliegenden Plänen entnommen und verstehen sich ohne Gewähr.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Auf Anfrage können folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

- Exposé
- Teilungserklärung
- Grundsteuerbescheid
- Grundrisse
- Garantieübersicht EBK

- Garantieübersicht Bauträger

Lage

- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr (Buslinien: 160, 162, 180, N77) sowie die Autobahnen A8, A95, A96 und den Autobahnring A99

- S-Bahnhof Pasing fußläufig erreichbar (ca. 12 Min)

- Umfangreiche Einkaufs- (EDEKA, REWE, ALDI, LIDL, Rossmann, Bäcker) (ca. 1 Min Fußweg) und Shoppingmöglichkeiten (Pasing Arcaden)

- Vielseitige Naherholungsmöglichkeiten (Schloss Nymphenburg, Schloss Blumenburg) und Grünflächen

- Ärzte, Kindertagesstätten, Spielplätze in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

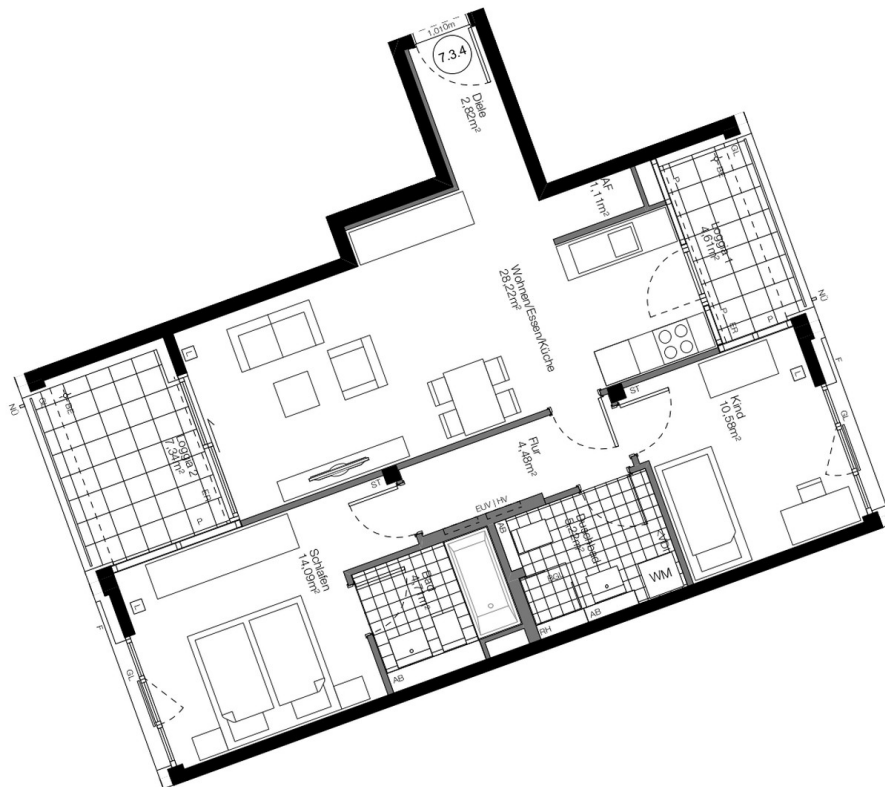


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon 2



Grundriss

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Ausblick Nymphenburg



Küche