

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

### Helle 3-Zimmer Wohnung mit Garten in München-Moosach



Objekt-Nr. OM-416390

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Fick

80993 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	412 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige kleine Wohnanlage, Fertigstellung 2014, hochwertig mit insgesamt nur 14 Parteien, schönem großen Gemeinschaftsgarten und ca. 150qm<sup>2</sup> eigener Garten.

## Ausstattung

Sehr helle, neuwertige 3 Zimmer Wohnung in EG in einer kleinen Wohnanlage zu verkaufen.

Hochwertige Ausstattung: Einbauküche, Einbauschrank im Flur, Fußbodenheizung, Eichenparkett, Bad und Terrassentür elektrische Rollläden, Rest manuell, Lüftungsanlage, Bad mit begehbarer Dusche, Badewanne und Fenster, zusätzlicher Zugang vom Schlafzimmer in den Garten und Gartenhaus.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

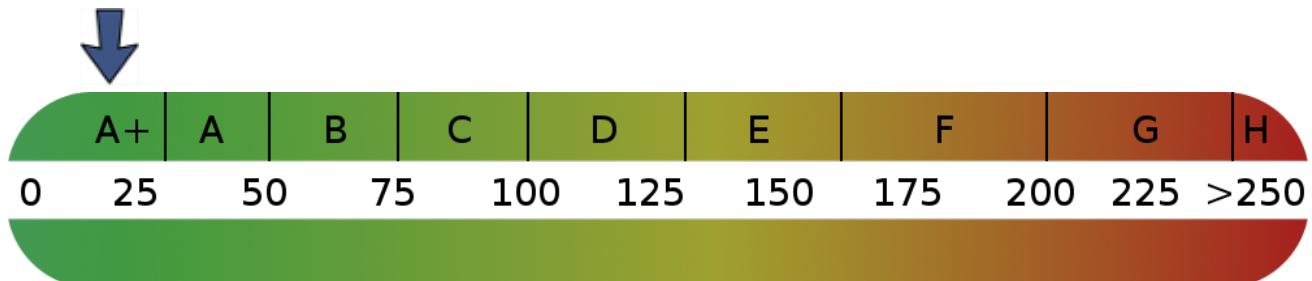
Bushaltestelle 50m und Moosach Bahnhof ca. 12 Gehminuten entfernt, zur Autobahn A99 in 5 Fahrminuten, mehrere Supermärkte im Umkreis von 300m

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Gartenhaus



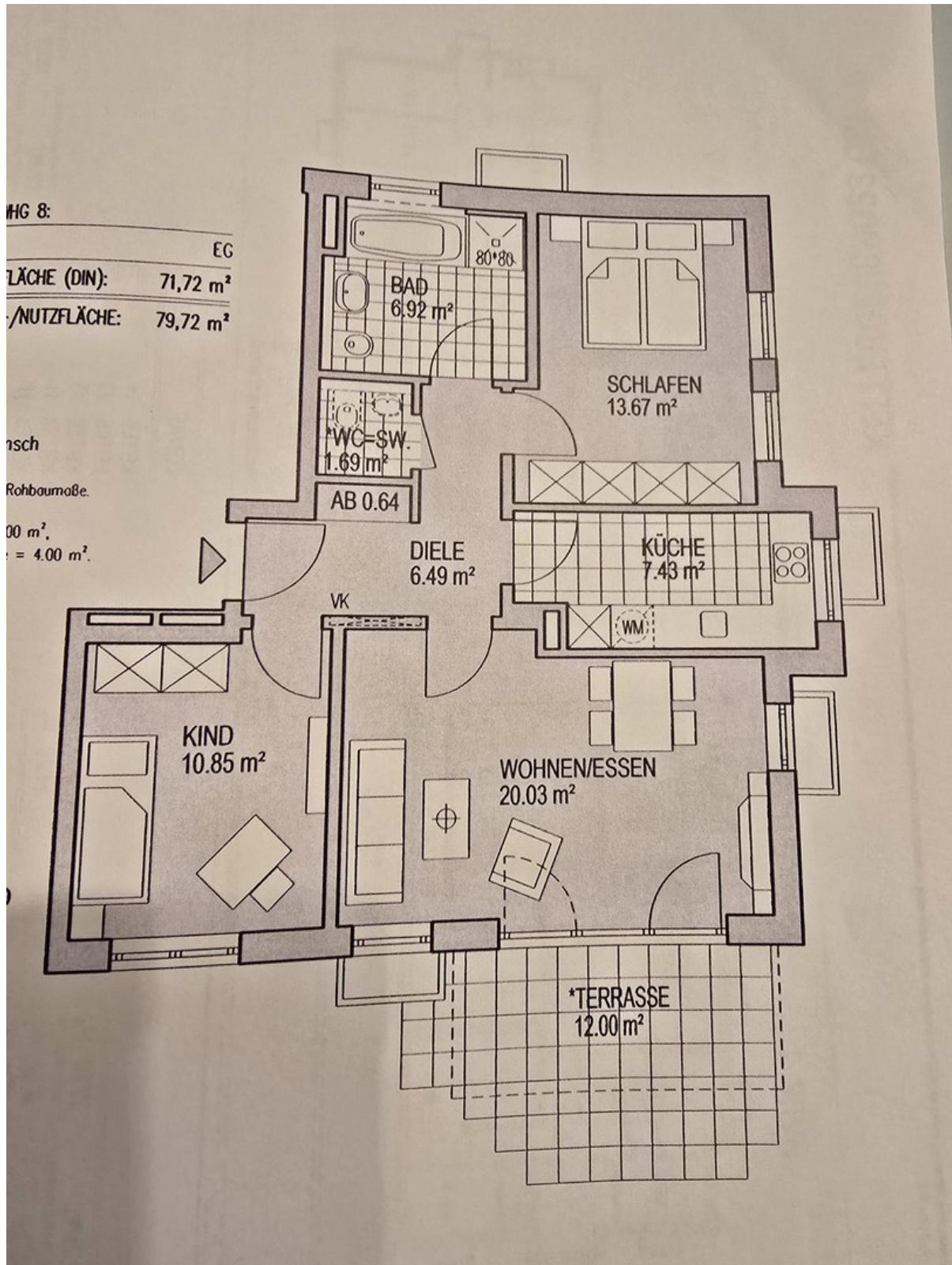
Terrasse/Garten

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss