

# Exposé

## Wohnung in München

**provisions-frei: Helle 3 Zimmerwohnung in München  
Moosach zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-416582

### Wohnung

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Elfriede Krenn

Treitschkestr. 4  
80992 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	511 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Moosach. Die Wohnung verfügt über einen Süd - Balkon und ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein moderner Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen. Die Wohnung ist ab dem 1.4.2026 verfügbar und wurde 2017 komplett saniert. Alle Böden in den Zimmern wurden mit Holzparket und in Küche, Bad und Flur wurden die Böden mit hochwertigen italienischen Marmorfliesen erneuert. Das Bad wurde komplett saniert: Rohre, Abflüsse, Heizkörper, sowie hochwertige Fliesen an den Wänden ausgestattet. Im Jahr 2025 wurde das gesamte Gebäude einer energetischen Sanierung unterzogen, es wurde eine Außendämmung mit einer neuer Fassade angebracht. Deshalb konnten die Heizkosten für die Wohnung gemindert werden.

Die Wohnung ist eingebettet in zentraler Lage mit guter Infrastruktur, in der Nähe sind Schulen, Kindergärten, Geschäfte und gute ärztliche Versorgung. Bei weiteren Fragen zum Objekt bitte: 08276519405 anrufen. Danke

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Moosach in München. Moosach ist ein lebendiger Stadtteil mit guter Infrastruktur und einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit Anbindungen durch die S-Bahn-Linie S1 und die U-Bahn-Linie U3, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind in der Nähe vorhanden. Moosach bietet zudem eine freundliche Nachbarschaftsatmosphäre und ist sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige attraktiv.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Boden Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Blick nach Süden vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer