

Exposé

Wohnung in Muenchen

Gehobene Wohnung am Schloss Nymphenburg



Objekt-Nr. OM-417514

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
M. Meyer

Menzinger Strasse 21
80638 Muenchen
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1996 | Zustand | saniert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 43,00 m² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Fussnähe (5min) zum Schloßpark Nymphenburg und Botanischem Garten befindet sich die gehobene Obergeschoss Wohnung.

Das ruhige, zum Garten ausgerichtete Appartement ist absolut neu saniert (2020/22) und verfügt über komplett ausgestattete Küche, Walk-in-Dusche 1.60 breit, King-Size Bett aus Kiefernholz geschreinert, hochwertige Matratze, einen E-Kamin im Schlafzimmer, Balkon, Bar-Tisch mit Hochstühlen und Blick ins Grüne bis zu den Kuppeln vom Schlosspark. Das Appartement ist liebevoll eingerichtet, sehr hell und stilvoll.

Ausstattung

Eine integrierte Kücheninstallation, vollausgestattet mit

Waschtrockner, Geschirrspüler, Backofen mit Reinigungsfunktion sowie Geräten wie Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher lässt kaum Wünsche offen. Ein Bar-Tisch mit 2 hochwertigen lederbezogenen

Barhocker lädt zu einem schönen Glas Sekt oder Wein beim Sonnenuntergang.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Der Stadtteil erhält seinen Namen vom bekannten Schloss Nymphenburg, der Sommerresidenz des Hauses Wittelsbach.

Um das Schloss mit seiner Grünanlage, die in Anlehnung an das Schlosspark von Versailles erschaffen wurde, befindet sich

eines der schönsten Wohnviertel der Stadt. Villen und ein- bis zweigeschossige Häuser prägen das Bild dieses Stadtteils.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 129,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



E-Kamin



Kücheninstallation

Exposé - Galerie



Küchenbereich und Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



TV Sitzecke



Ess-/Arbeitsstisch

Exposé - Galerie

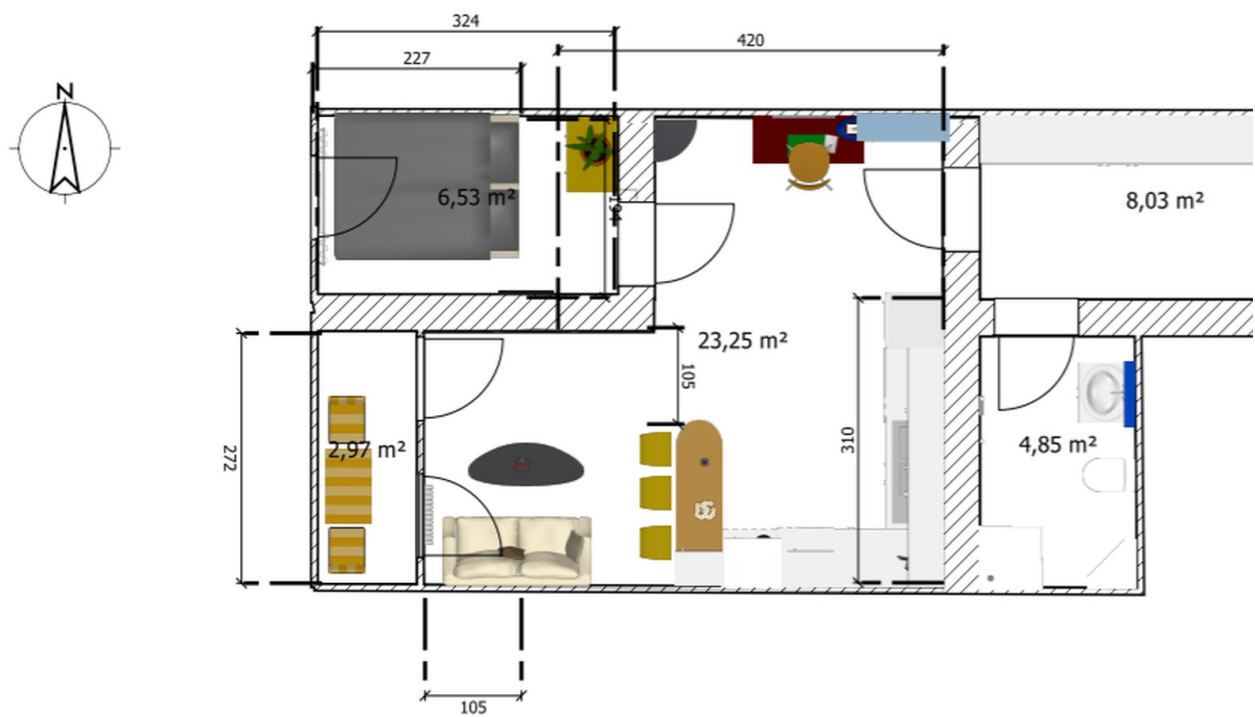


Küchenausstattung



Blick vom Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss nach Sanierung