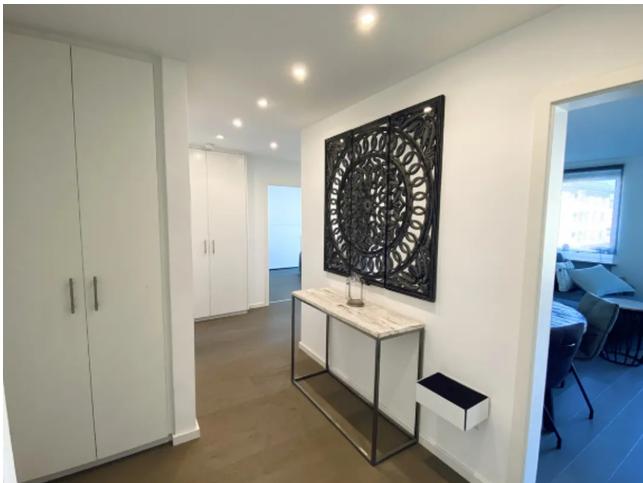


Exposé

Wohnung in München

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener
Ausstattung in Top-Lage nahe Ostpark**



Objekt-Nr. OM-417686

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Plankensteinstrasse 2
81673 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,73 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die hervorragende Lage unweit des Ostparks.

Die ideale Anbindung an U-Bahn und Tram ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und aller wichtigen Ziele.

Highlights der Immobilie:

- Perfekte Raumaufteilung: Beide Zimmer sind nahezu gleich groß – ideal für Paare, Singles oder als WG geeignet
- Hochwertige Modernisierung: Parkettböden, neue Türen, 3-fach verglaste Fenster sowie Einbauspots sorgen für ein stilvolles und energieeffizientes Wohnambiente
- Komfort im Badezimmer: Bad und WC sind getrennt und mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet (Spiegelschrank, Handtuchheizkörper und Waschbeckenunterschrank)
- Praktischer Stauraum: Maßgefertigter Einbauschrank im Flur für Schuhe und Alltagsgegenstände
- Zwei kleine Balkone
- Einbauküche inklusive: Voll ausgestattet und sofort nutzbar
- Zusätzlicher Kellerraum: Für noch mehr Platz
- Nutzung des Trockenraums

Die Wohnung bietet dank ihrer großzügigen Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, ist nicht vermietet und steht ab sofort zum Verkauf.

Ausstattung

Parkettboden, Einbauküche, Einbauschränke im Flur sowie

Badezimmereinrichtung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Beste Lage in Berg am Laim - urban, grün und perfekt angebunden

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Berg am Laim und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie kurze Wege zu allem, was das Leben angenehm macht:

- Exzellente Verkehrsanbindung: Nur ca. 3 Gehminuten zur U-Bahnlinie U2 und zur Tram-Haltestelle. Von hier aus erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten. Auch das Einkaufszentrum Riem Arcaden und die Messestadt liegen nur wenige Haltestellen entfernt.
- Alles für den täglichen Bedarf: In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Supermärkte, Friseure sowie Restaurants und Cafés.
- Erholung direkt vor der Haustür: Der nahegelegene Ostpark lädt zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen ein – bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Lage vereint urbanes Leben mit hohem Freizeitwert und macht die Immobilie besonders attraktiv für Singles, Paare und WGs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Küche

Exposé - Galerie

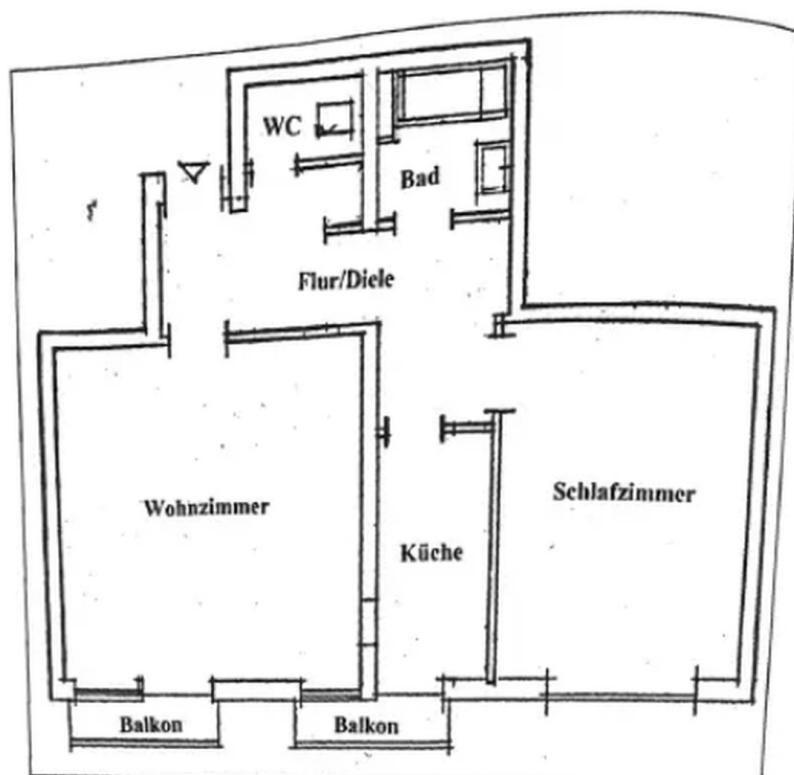


Badezimmer



WC

Exposé - Grundrisse



Aufteilung	Wohnfläche ca. m ²
Flur / Diele	11,07
Wohnzimmer	23,91
Küche	6,20
WC	1,43
Bad	3,69
Schlafzimmer	17,63
Balkon 1/2	0,90
Balkon 1/2	0,90
Summe	<hr/> 65,73