

# Exposé

## Wohnung in München

### 3 Zimmerwohnung 76 QM München 80935



Objekt-Nr. OM-417825

#### Wohnung

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:  
Klaus Rülke

80935 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung, hochwertig renoviert, der Fußboden der ganzen Wohnung ist schwellenlos mit Kashmir Granit in bester Qualität belegt. Die Wände sind mit Echtholz gekalkter Eiche belegt. Das Bad ist luxuriös ausgestattet und wird durch eine Schiebetür geschlossen. Das dritte Zimmer ist vom Wohnzimmer zugängig und kann durch eine Schiebetür geschlossen werden. Das Zimmer kann aber auch von der Diele nach Rückbau wieder zugängig sein. Es befinden sich viele hochwertige Einbauschränke, passend zur Wandgestaltung in der Wohnung. Das Schlafzimmer ist komplett eingerichtet und mit vielen Schränken und großen Stauraum ausgestattet und wird durch eine Schiebetür geschlossen. Die Diele hat einen großen Einbauschrank und kann als Esszimmer benutzt werden. Alle Heizkörper haben eine hochwertige Verkleidung. Der Einzelbalkon hat einen guten Fernblick mit circa 200 Meter zum nächsten Haus. Er ist komplett mit Granit ausgelegt mit Planztröge und Balkonschräke.

## Ausstattung

Die Wohnung ist nahezu komplett hochwertig möbliert. Das Mobiliar der Wohnung und der Einbauschrank in der Tiefgarage sind im Kaufpreis inbegriffen. Die Notarkosten werden vom Käufer übernommen.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Tiefgarage ist Bestandteil der Wohnung, muss allerdings mit 50 € Nutzungsgebühr bezahlt werden. Der Betrag ist in den Nebenkosten enthalten und wird bei der Nebenkostenabrechnung teilweise wieder rückvergütet.

## Lage

Zentral gelegen, 100 Meter zur Busstation. Einkaufscenter, Lebensmittelmarkt usw. zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheken, Geschäfte aller Art, Restaurants, Café, Post, Schulen in unmittelbarer Nähe. Parkanlage mit Kinderspielplatz in der Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



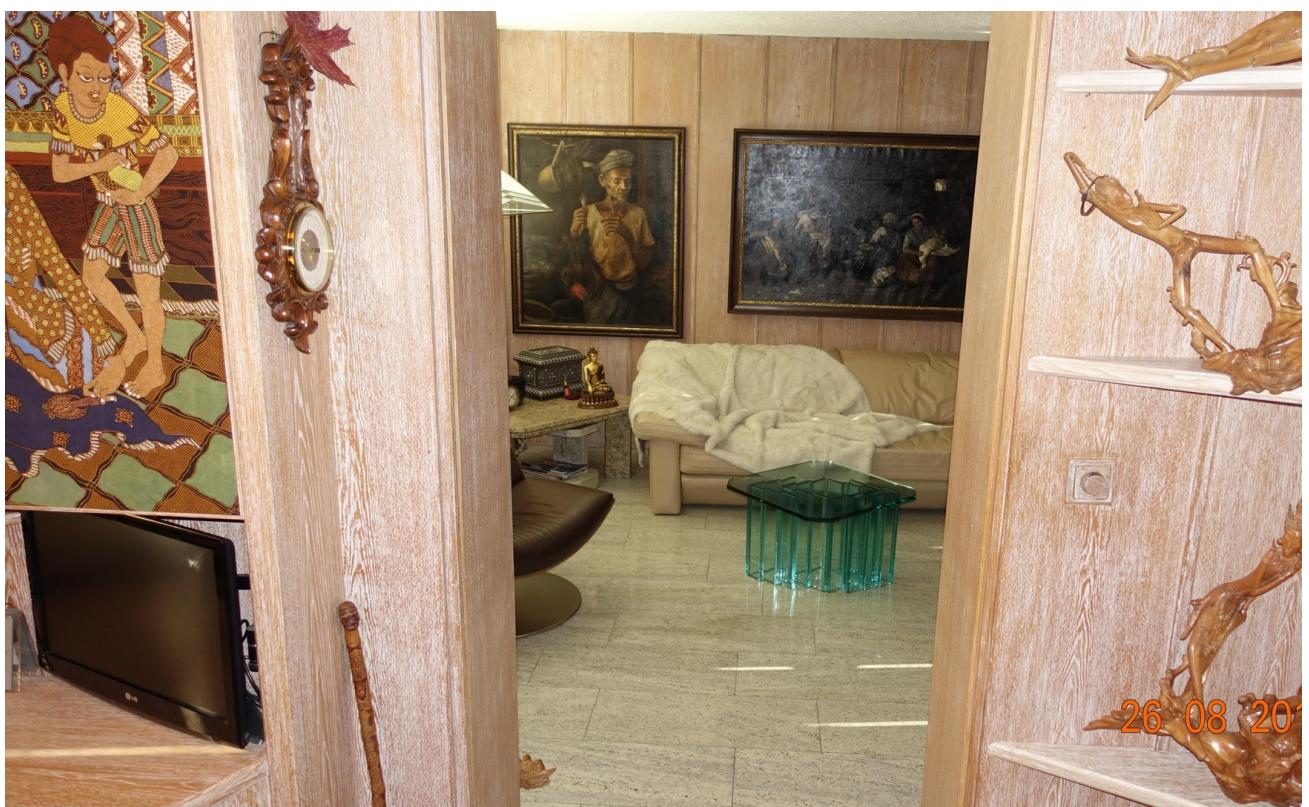
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



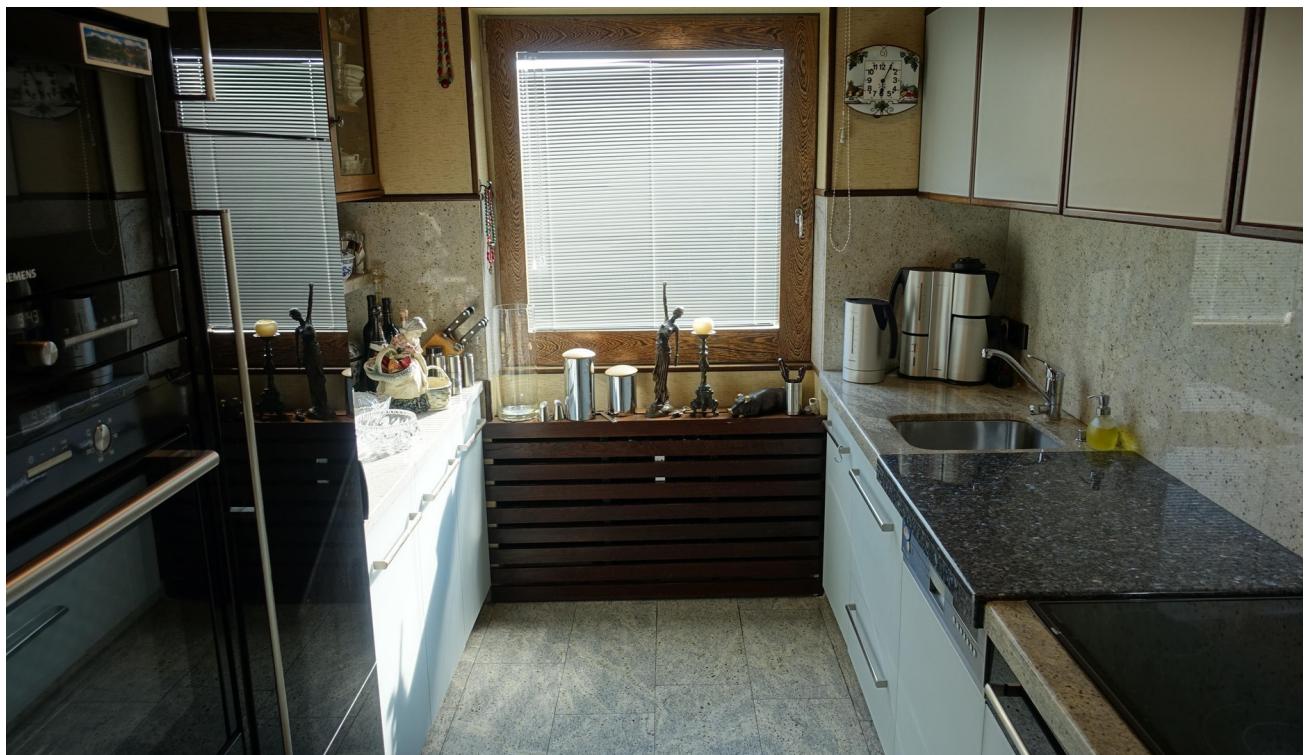
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



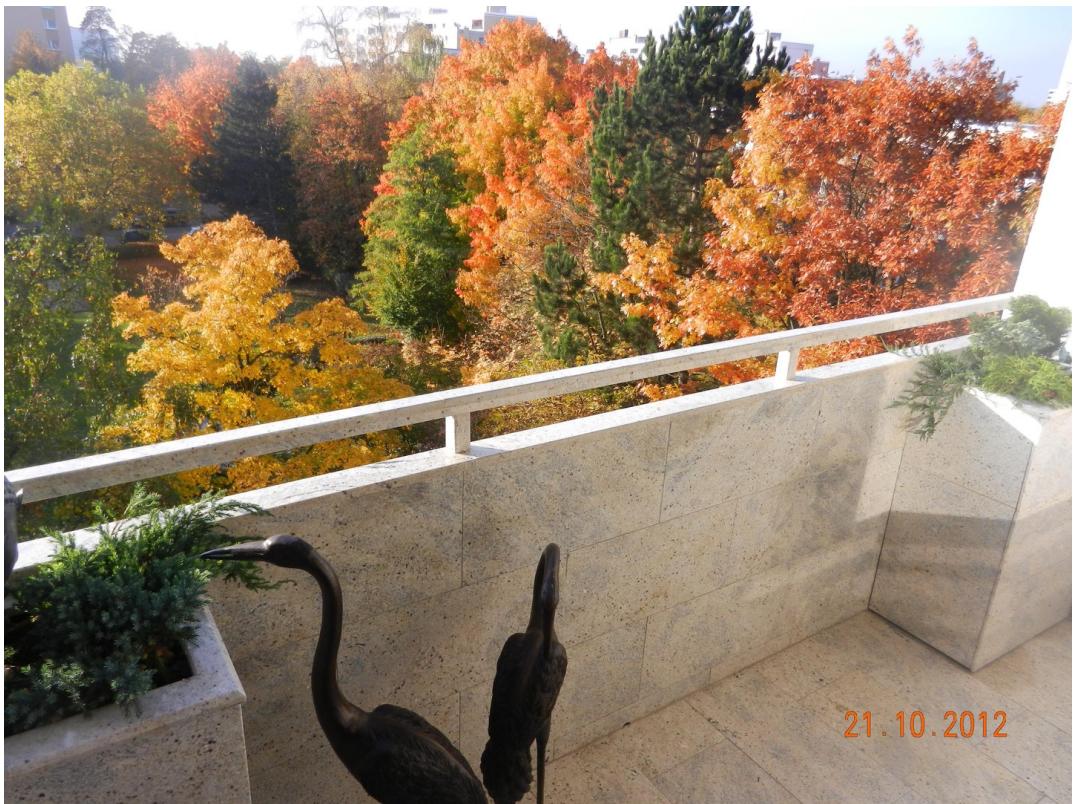
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

