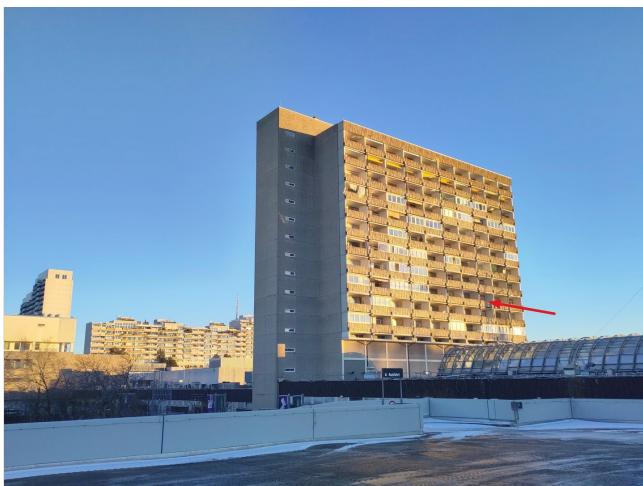


Exposé

Wohnung in München

**Mit dem Lift ins Olympiaeinkaufszentrum, Apartment,
Stellplatz, Inventar, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-418236

Wohnung

Verkauf: **318.000 €**

Riesstr. 65 / 3
80993 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,17 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,20 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	222 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich direkt über dem Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) mit seitlichem Fernblick Richtung Süden bis zu den Alpen (nur bei klarer Luft). 2 Lifte führen direkt ins Einkaufszentrum. Mit ihrem Einkaufswagen können Sie Eingekauftes direkt in die Wohnung fahren. Das Apartment ist ideal für Einzelpersonen und Paare. Ein Balkon (Loggia) ergänzt den großzügigen Wohnraum. Im Angebot enthalten sind auch ein Kellerabteil und die Berechtigung zum unbeschränkten Parken eines Fahrzeugs auf den Parkplätzen des Einkaufszentrums.

Münzwaschmaschinen und Trockner in Topzustand stehen täglich 24 Stunden in der obersten Etage zur Verfügung.

Ausstattung

Das Apartment ist möbliert und hat Haushaltsausstattung wie für Ferienwohnungen üblich, die im Angebot enthalten ist. Wegen der stufenlosen Erreichbarkeit von Wohnung, Läden und Straßen, eignet sich die Wohnung auch sehr gut für Personen, die Gehhilfen benutzen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von privat und provisfrei direkt vom Eigentümer.

Erzielte Miete inkl. aller Nebenkosten der letzten Jahre: 1200 Euro/Monat zzgl. 160 Euro einmalig für die Reinigung * Dauerparkkarte: 60 Euro/Monat * Aufpreis 2. Person: 100 Euro/Monat.

Lage

Das angebotene Apartment liegt direkt über dem Olympiaeinkaufszentrum mit ca. 130 Geschäften, Cafes, Restaurants und Imbissen. Dort zu wohnen ist eine Besonderheit, die in München kaum wiederzufinden ist. Im Umfeld befinden sich große Unternehmen (Oracle, Huawei, O2, BMW etc.) sowie Discounter (Lidl, Teegut, Orterer) und ein Ärztehaus. Anschluss an öffentlichen Nahverkehr gibt es reichlich: U-Bahnlinien und viele Bushaltestellen. Da der U-Bahnzugang über das geöffnete Einkaufszentrum möglich ist, kann man zu den Ladenöffnungszeiten zum Bahnsteig gelangen ohne das Gebäude verlassen zu müssen.

Freizeiteinrichtungen liegen in der Nähe, insbesondere der Olympiapark ist Sommer wie Winter ein schönes Areal für Freizeitaktivitäten (Schwimmen, Fitnessstudio etc.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

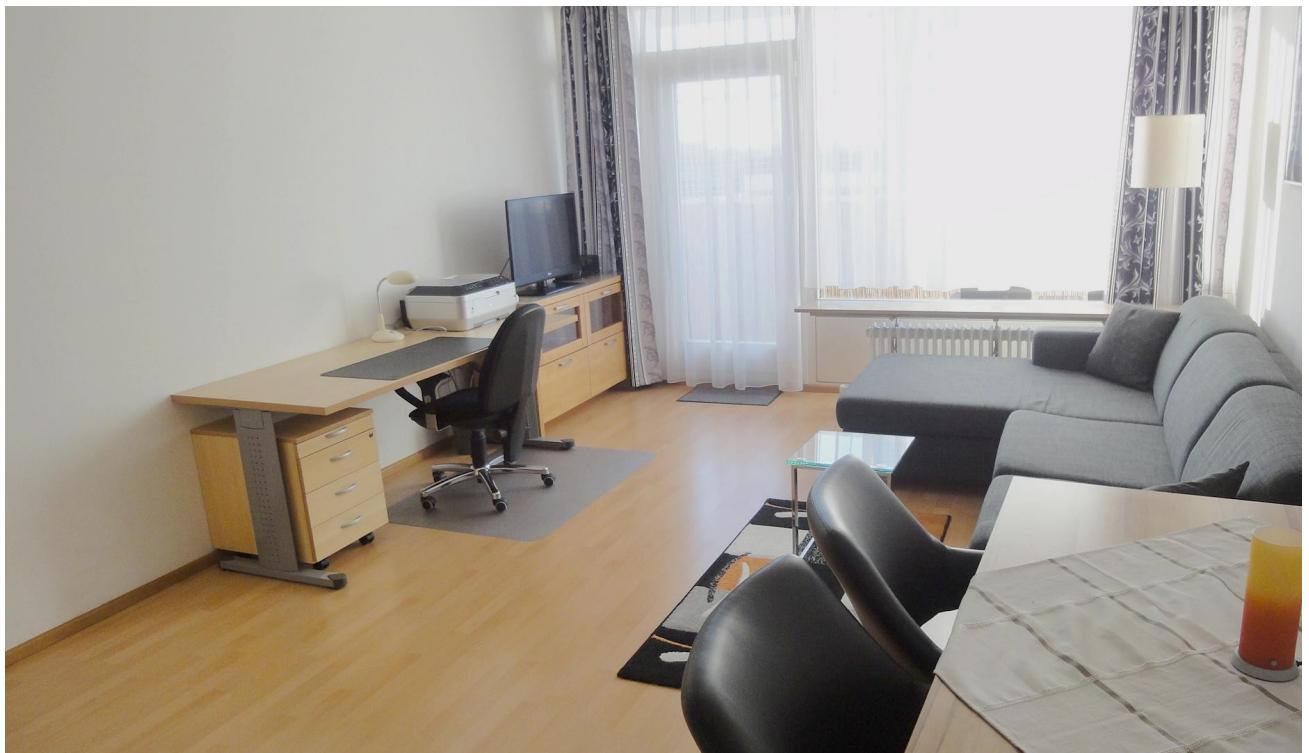


Exposé - Galerie

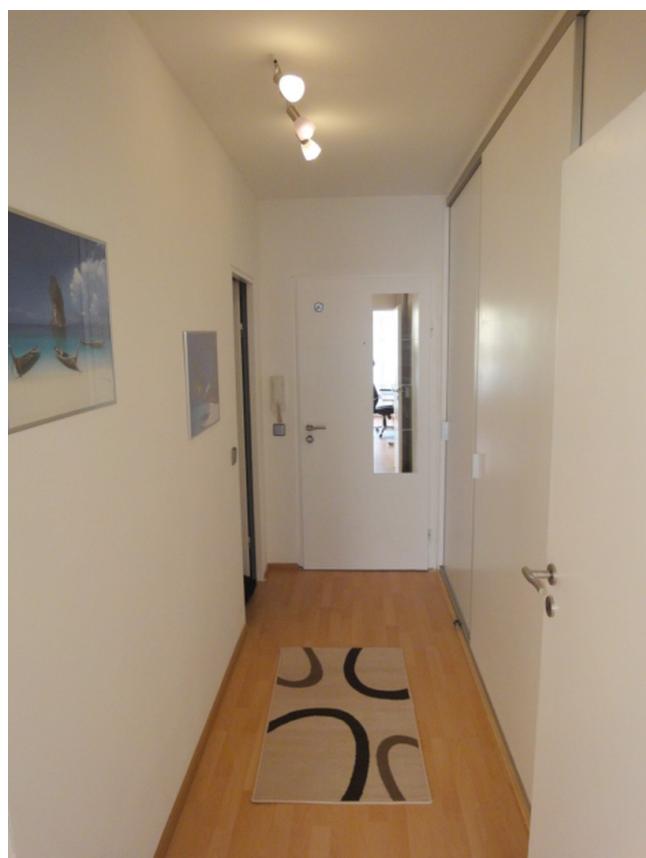


Innenansicht 1

Exposé - Galerie



Innenansicht 2



Flur

Exposé - Galerie



Fenster (2. Vorhangset)



Schlafsofa

Exposé - Galerie

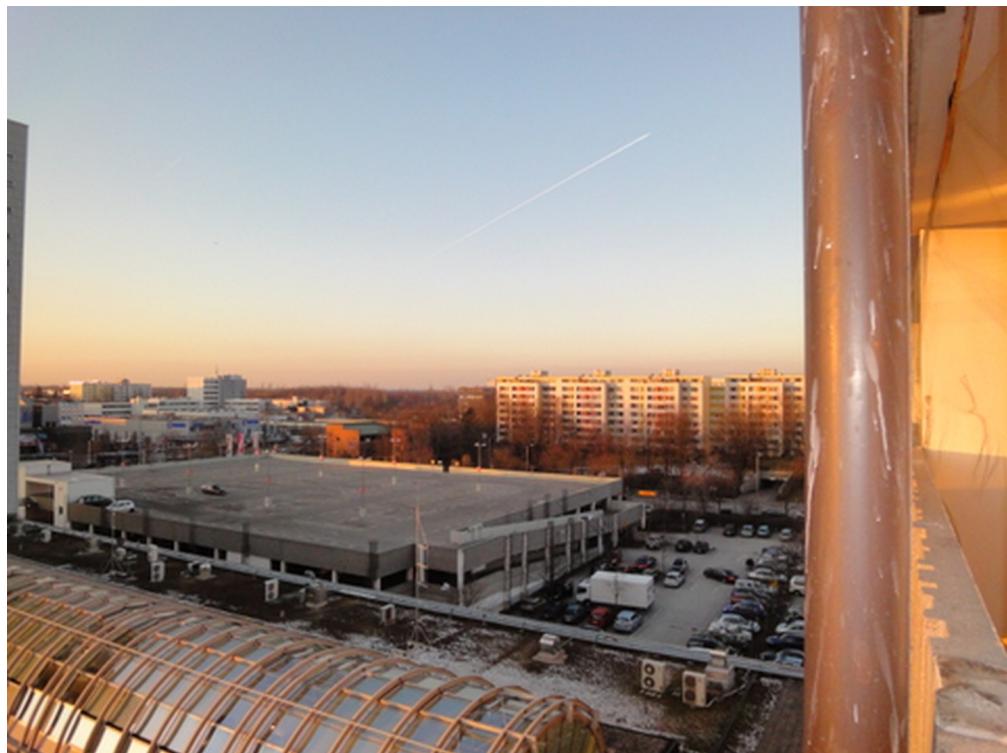


Bad



Zugang zum Einkaufszentrum

Exposé - Galerie



Ausblick NordWest



Ausblick West (vor Dacharbeit)

Exposé - Galerie

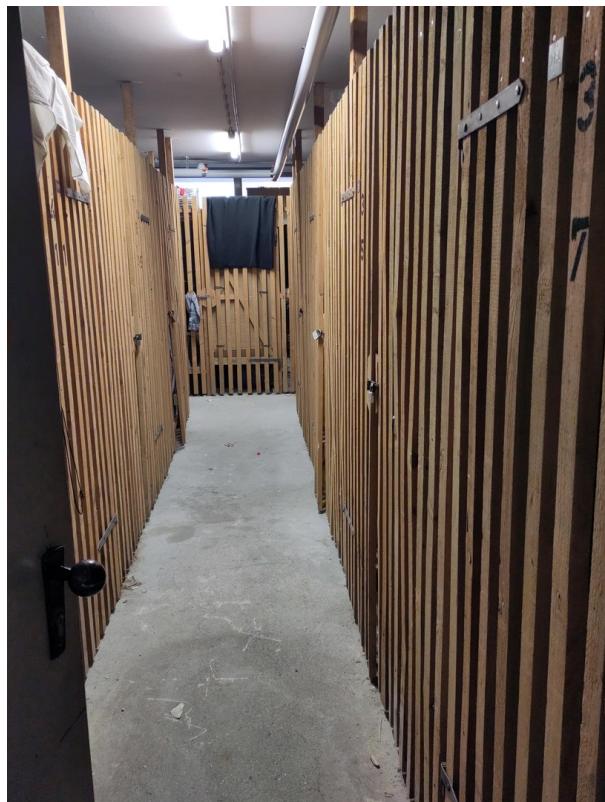


180 Grad Aussicht Dacharbeiten



Moderne Sicherungen

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Wasch-/Trockenraum

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flur 3. Stock

Exposé - Galerie



Liftanlage

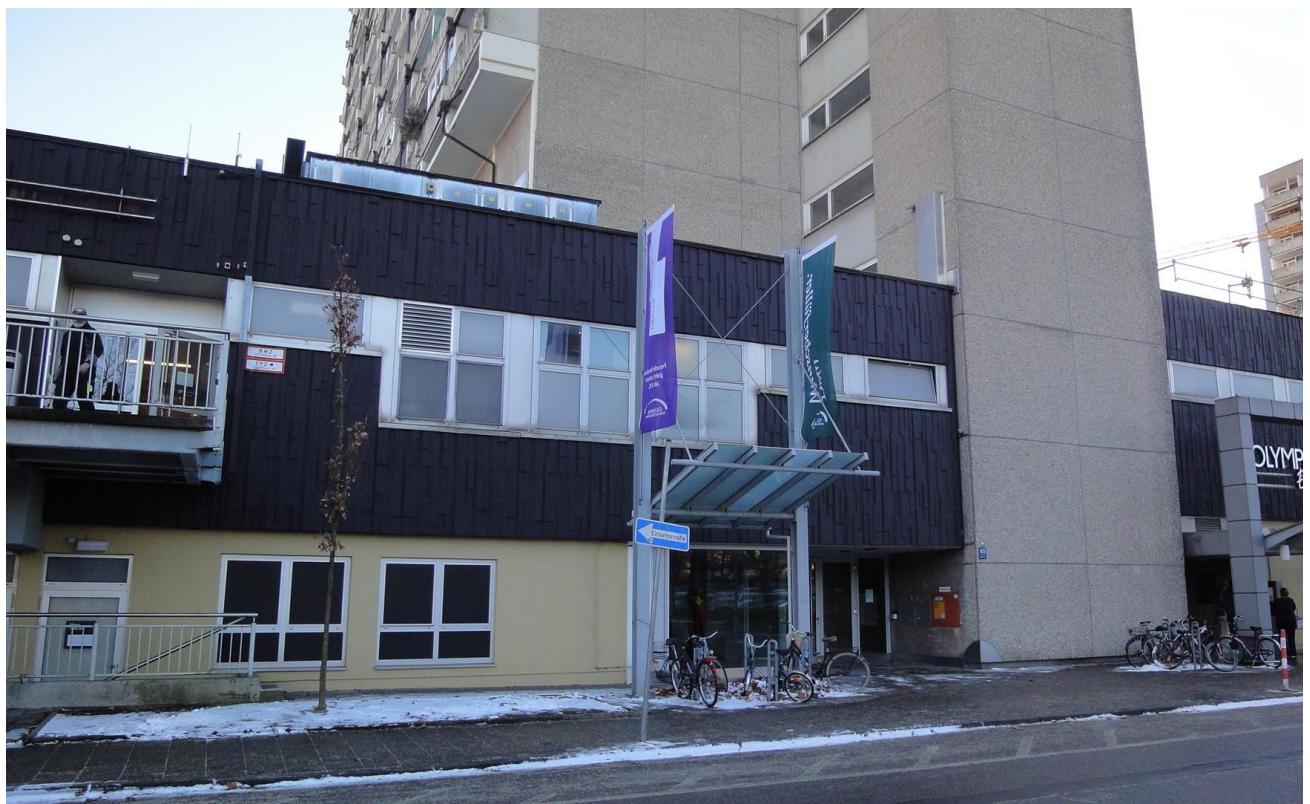


Hauseingang

Exposé - Galerie



OEZ Nordseite mit Haus 65

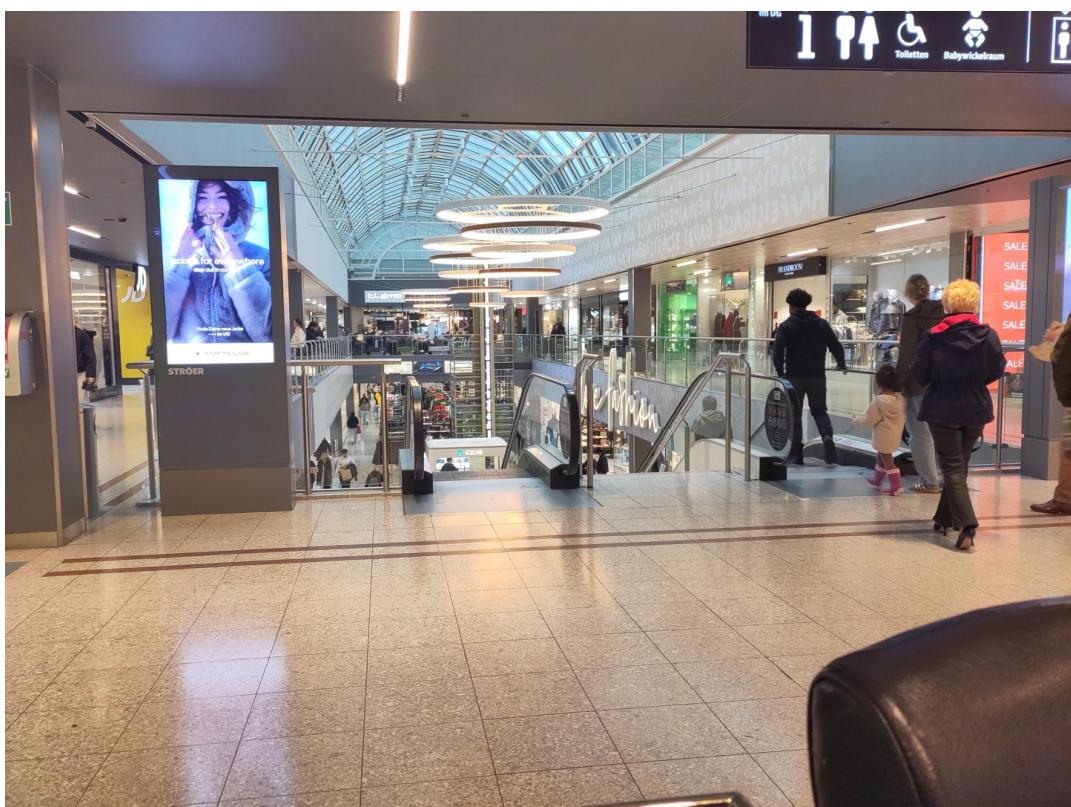


Eingang auf der Nordseite

Exposé - Galerie

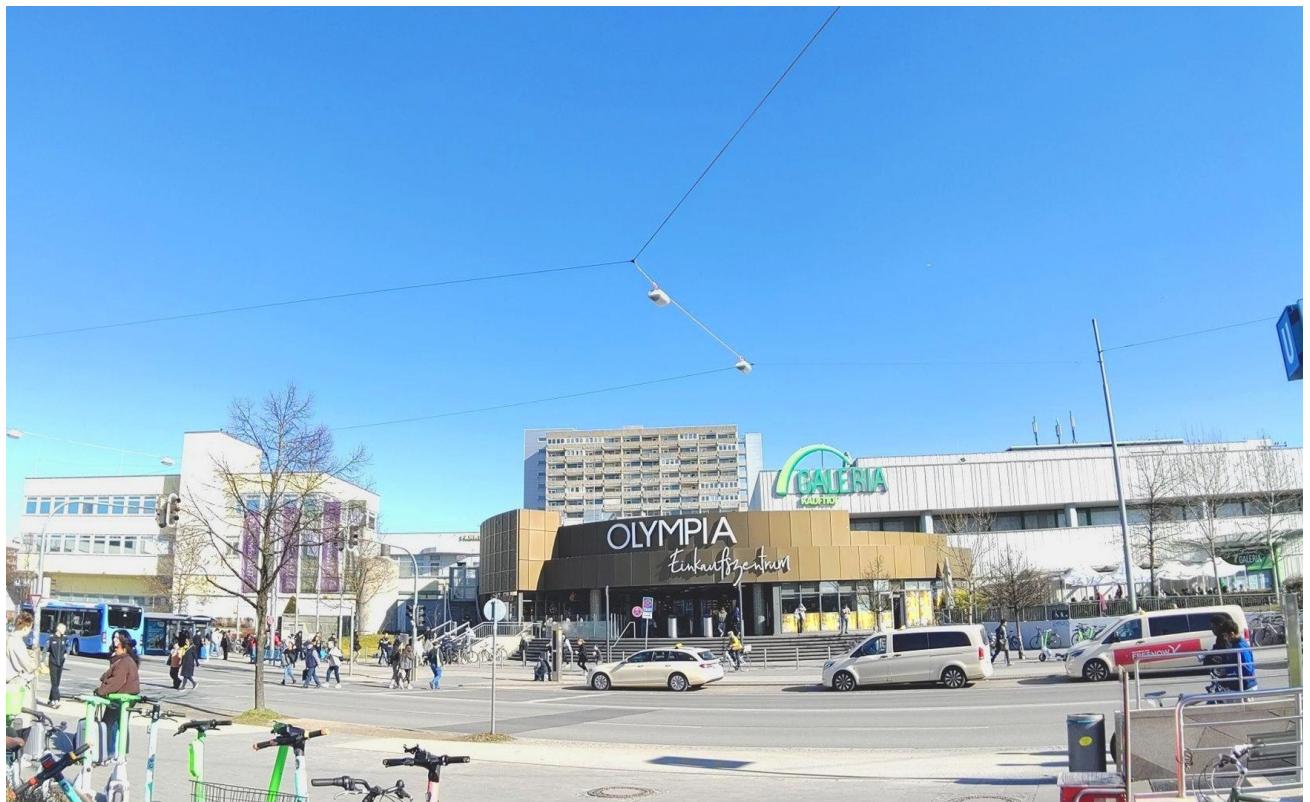


Das OEZ als zweites Wohnzimmer



Das OEZ als zweites Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Olympia-Einkaufszentrum

Exposé - Grundrisse



symbolischer Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Expose (Passwort 050126270)
2. Inventar_Ausstattungsliste

Apartment 5 – Riesstr. 65 – 3. Stock/ Update 6.1.2025

Bereich / location	bei Kauf enthalten
Kommunikation / Technik / Multimedia	
(alle Geräte inkl. Bedienungsanleitungen) (everything incl. manuals)	<p>1x Fritz!Box Modell 6690 (Eigenamt) Internetmodem mit LAN-Kabel für Anschluss an TV, Radio und PC, WLAN WiFi 6</p> <p>Drucker MX860 (Canon) inkl. 5 Ersatzpatronen, Lan-Kabel</p> <p>LG 32LV375S 81 cm, LED-HDTV m. Internet, DVB-C, CI+ inkl. Fernbedienung, Lan-Kabel</p> <p>Radio PDR350BT-B (Peag) Internetradio, DAB+, FM, CD, Bluetooth inkl. Fernbedienung, Lan-Kabel</p> <p>1x BD/DVD Player Samsung 3D mit Fernb. und HDMI-Kabel</p>
Haushaltsgeräte / household equipment	<p>Staubsauger Siemens (VS6...) Syncropower</p> <p>Bodenwischer Leifheit mit langem Stiel</p> <p>Leifheit Wäscheständer für Balkon</p> <p>Dampfbügeleisen von Rowenta</p> <p>Bügelbrett</p> <p>Trittleiter</p> <p>Schnellkocher</p> <p>elektr. Mixer</p> <p>Severin Mikrowellenofen mit Grill Modell MW7755</p>
Arbeitsplatz / workplace	<p>Bürodrehstuhl</p> <p>Bürocontainer (Ahorn Nachbildung)</p> <p>Büroleuchte Philips mit LED-Birne</p> <p>Schreibtisch mit Schreibunterlage</p> <p>Bodenschutzmatte (für Bürostuhl)</p>
Essplatz / dining place	<p>Esstisch</p> <p>2x Textilleder – Schwingstühle Modell Beate, 1x Madrid (defekt)</p> <p>1 kl. Wandspiegel</p> <p>1 Tischdecke und 4 Sets</p> <p>1 kl. Tischleuchte</p>
Bett/Wohnen // Bed/Living	<p>1 Candy Sofa mit integrierter Matratze (140x200 cm) +2 Dekokissen</p> <p>1 Bettdecke Vierjahreszeiten 220x155 cm (zweiteilig Herbst + Sommer) und 1 Kissen 80x80 cm</p> <p>2x Bettbezug und Spannbettlaken</p> <p>1x Couchteppich</p> <p>1x Stehlampe mit Schirm (Ikea) und LED-Birne</p> <p>1x kleiner Sofabeistelltisch (Glas mit Chromgestell)</p> <p>1x Kommode, hell, 4 Türen, davon 2 mit Glasfront und Glasplattenauflage</p> <p>Gardinen und Stores</p> <p>Deckenleuchte (6-flammig) – Leuchtmittel 3fach dimmbar per Lichtschalter</p> <p>einfacher Kunstdruck als Bild</p> <p>2x Fritz!Dect 302 Thermostat, 1x 350 Türsensor, 1x 440 Ein-Ausgabegerät</p>
Flur / Hallway	<p>1x langer Teppich</p> <p>1x Schuhablage</p> <p>1x Schuhladenkommode im Kleiderschrank</p> <p>2x kleine Bilder</p> <p>3-flammige Deckenleuchte</p> <p>Mehrere Kleiderbügel</p> <p>Tresor für 15“ Laptop geeignet</p>

Balkon / Balcony	Balkon-Tisch und Sitzbank (braun, geflochten) mit Auflagen für Sitz und Rücken Taubennetz Balkonteppich und Bambusdekor an der Brüstung
Küche / Kitchen	1x Teppich vor der Küchenzeile Nobilia Küchenzeile mit Kühlschrank und 2 Ceran-Kochplatten mit 2 Knöpfen, Unterbauleuchte Geschirr: 4er Set Atrium (kl. Schüssel, Suppen-/Kuchen-/Essteller, gr. und kl. Tassen), Milchkännchen, Zuckerdose Besteck 4er Set BSF Vision 1x Topf mit Deckel, 1x Pfanne mit Deckel, 1 Stieltopf m. Deckel 1x Thermo- und 1x Glaskanne Mikrowellen – Plastikhaube Messbecher Mülleimer Geschirrständler groß (Kunststoff, für Abwasch) 2 gr. Glasplatten zum Schneiden Dosenöffner, Korkenzieher 1 Putzschüssel quadratisch Geschirr- und Küchenhandtücher Brot- und andere Messer, Pfannenwender, Salatbesteck usw. Ceranfeldschaber, Reiniger
Bad / Bathroom	2x Handtücher klein und 2x groß 1x Bademantel 1x Badvorleger Waschbeckenunterschrank Duschvorhang Spiegelschrank mit Beleuchtung Fön Toilettenpapier, Putzmittel
Listenende / end of list	