

# Exposé

## Wohnung in München

**- provisionsfrei - 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
ruhiger Wohngegend in München Pasing**



Objekt-Nr. OM-421544

### Wohnung

Verkauf: **714.000 €**

Fritz-Berne-Straße 48  
81241 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	119,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 3. OG, die ab sofort zum Verkauf steht. Die Wohnung hat 119 qm Wohnfläche und bietet neben fünf attraktiven Zimmern nicht nur zwei Badezimmer, sondern auch ein separates WC für Gäste. Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Das Haus wurde im Jahr 1971 erbaut. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein großer Balkon. Des Weiteren gehört ein eta 18 qm Keller zur Immobilie, in dem Sie wirklich alles unterbringen können. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett leer geräumt und in einem guten Zustand. Vor dem Einzug empfiehlt sich eine Renovierung.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend in Pasing. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In ein paar Jahren kommt eine U-Bahn Station der U5 in wenigen hundert Metern Entfernung dazu. Das Westbad und mehrere Parkflächen sind ganz in der Nähe. In Laufnähe gibt es außerdem mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und zwei Einkaufszentren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Visualisierung



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer Visualisierung



Schlafzimmer 2 / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad



Bad mit Toilette



# Exposé - Galerie



Essecke im Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 Visualisierung



Schlafzimmer 3



# Exposé - Galerie



Gästetoilette



Büro Visualisierung

# Exposé - Galerie



Büro



Küche Visualisierung



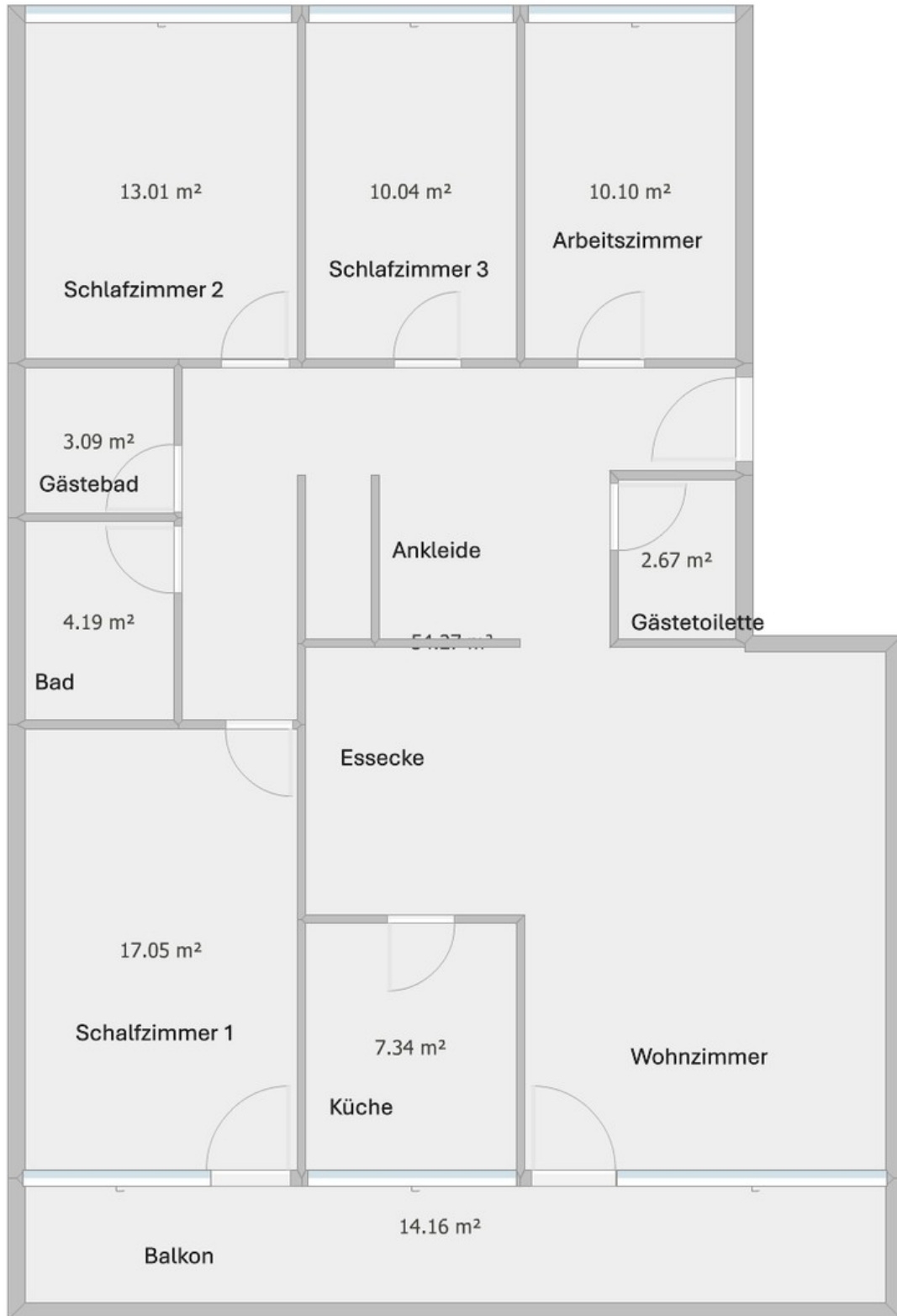
# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

