

# Exposé

## Wohnung in Grünwald

### Stilvolle 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-423719

#### Wohnung

Verkauf: **699.000 €**

Oberhachingerstr. 17  
82031 Grünwald  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung punktet durch ihre harmonische Raumaufteilung: Ein heller Wohnbereich, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro sowie eine abgetrennte helle Küche bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Bad mit Tageslicht und besonders praktisch, 2 Toiletten, eine davon ist separat gehalten.

Zwei sonnenfreundliche Balkone mit Ost-/Süd-Ausrichtung bieten Ihnen sowohl morgens als auch abends ideale Lichtverhältnisse.

Ein großzügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und schafft Ordnung im Alltag. Der Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes und witterungsgeschütztes Parken.

Optional auch möbliert, auf Wunsch kann die Wohnung gegen eine kleine Abstandszahlung vollständig möbliert übernommen werden. Hochwertige, geschmackvolle Möbel machen einen schnellen, unkomplizierten Einzug möglich und eignen sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die sofort vermieten möchten.

Zusammenfassend kann man sagen, diese Wohnung vereint Lage, Komfort und Wertbeständigkeit auf hohem Niveau. Eine seltene Gelegenheit in Grünwald für alle, die ein gepflegtes, durchdachtes Zuhause in exklusiver Umgebung suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen südlich von München erwartet Sie diese charmante und sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, hochwertigen Umgebung verbindet. Das gepflegte Mehrfamilienhaus vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Wertigkeit und Sicherheit – ideal für alle, die ein stilvolles, ruhiges Zuhause zu schätzen wissen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Toilette



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus



# Exposé - Grundrisse

