

Exposé

Terrassenwohnung in München-Untermenzing

Sonnige 2-Zimmerwohnung in Superlage mit Terrasse , Garten und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-424391

Terrassenwohnung

Verkauf: **408.000 €**

80999 München-Untermenzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	339 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche Terrassenwohnung mit eigenem Südgarten befindet sich im grünen Untermenzing im Erdgeschoss eines geschmackvollen und gepflegten 10-Parteien-Hauses. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnanlage mit Spielplatz und schönem Baumbestand.

Die Wohnung ist optimal geschnitten mit einer Diele im Eingangsbereich, einem Bad mit Wanne, einem Schlafzimmer und einem grossen Wohnzimmer mit offener Küche. Vom Wohnzimmer gelangt man durch die Terrassentür in den Garten, der völlig nach eigenen Wünschen gestaltet werden kann. Die Einbauküche mit allen Elektrogeräten ist im Preis der Wohnung enthalten.

Die Eigentumswohnung ist sofort beziehbar und eignet sich deshalb sowohl zur Eigennutzung wie auch zur Kapitalanlage.

Weiter verfügt die Wohnung über ein grosszügiges, abschliessbares Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss. Abschliessbare Anschlüsse mit Platz für Waschmaschine und Trockner sind im allgemeinen Wasch- und Trockenraum im Keller vorhanden.

Ein Stellplatz (kein Duplex) in der geräumigen Tiefgarage wird mit der Wohnung verkauft.

Fahrradabstellplätze sind sowohl in der Tiefgarage als auch im Aussenbereich vorhanden.

Das Haus wird regelmässig renoviert (z. B neue Heizungsanlage in 2022).

Die Wohnung wird von privat ohne Makler provisionsfrei verkauft.

Ausstattung

Eigener Südgarten mit Holzterrasse.

Hochwertiger Laminatboden in Diele, Wohn- und Schlafzimmer.

Fliesenboden in Bad und offener Küche.

Weiss gefliestes Bad mit Badewanne.

Einbauküche mit allen Elektrogeräten.

Aussenrollläden an allen Fenstern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt nur 5 Gehminuten vom S-Bahnhof Untermenzing, von Supermarkt, Apotheke und Restaurants entfernt.

Die Bushaltestelle der Linie 162 befindet sich beinahe vor der Haustür.

Die Autobahnen A8/A99 sind mit dem PKW in 10 Minuten zu erreichen.

Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

