

Exposé

Wohnung in München

Exklusive 4-Zimmer-Panorama-Wohnung mit Alpenblick



Objekt-Nr. OM-425165

Wohnung

Verkauf: **685.000 €**

81735 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969
Etagen	10
Zimmer	4,00
Wohnfläche	115,15 m ²
Nutzfläche	5,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €
Hausgeld mtl.	825 €

Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	Höher als 5. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das jeden Tag besonders macht

Diese außergewöhnliche lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung vereint Großzügigkeit, Weitblick und urbane Lebensqualität in einer der grünsten Lagen Münchens.

In einem gepflegten Wohnensemble gelegen, genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick die Silhouette Münchens, bis hin zu den Alpen.

Der umlaufende, überdachte Balkon in Süd und West Ausrichtung, lädt zu entspannten Abenden mit Sonnenuntergang und beeindruckenden Panoramablick ein.

Dank des direkten Zugangs aus den Zimmern, verschmelzen Innen- und Außenraum zu einem harmonischen Wohngefühl.

Deckenhohe Fenster, sowie breite Schiebetüren im Schlafzimmer und im Wohnzimmer, lassen Tageslicht in jeden Raum und schaffen eine offene Atmosphäre.

Die durchdachte Raumaufteilung mit Wohndiele und zwei vollwertigen Bädern bietet ideale Voraussetzungen für Familien und die Gestaltung eines Bereiches für Home-Office.

Eine separate Abstellkammer gehört mit zur Wohnung.

Ebenso ein eigenes Kellerabteil.

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Wohnen in höherer Lage mit Panorama- und Alpenblick (9.OG)
- umlaufender Balkon nach Süden und Westen
- gepflegte Nichtraucherwohnung, überschaubare Renovierungsarbeiten
- großzügige Wohnküche als kommunikativer Mittelpunkt
- zwei Vollbäder - ideal für Familien
- zentralgesteuerte, kombinierte Decken-Fußboden-Strahlungsheizung
- Heizungsanlage erneuert in 2021
- zwei Aufzüge bis zur Wohnetage (Baujahr 2023)
- separate Abstellkammer + Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 25.000,00€)
- sofort bezugsfrei
- provisionsfrei
- barrierefrei
- beste Infrastruktur
- Instandhaltungsrücklage vorhanden

Diese Wohnung ist mehr als nur Wohnraum - sie ist ein Rückzugsort mit Weitblick, der Natur, Stadtleben und Komfort perfekt verbindet. Ideal für alle die großzügig, hell und nachhaltig wertbeständig wohnen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungsanfragen bitte mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer sowie Zeitfenstern zur telefonischen Erreichbarkeit.

Zur Besichtigung wird ein Bonitätsnachweis (Finanzierungs- bzw. bankbestätigung) erbeten.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverkauf sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Alle Inhalte dieser Anzeige (Texte, Bilder/Fotos, Grundrisse) sind urheberrechtlich geschützt; eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe - auch auszugsweise - ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.

Lage

Lage, die Lebensqualität schafft

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Ramersdorf-Perlach - urban, grün und hervorragend angebunden.

Der direkt angrenzende Ostpark wird zu Ihrer persönlichen Freizeit- und Erholungsoase: Joggen, Radfahren, Spazierengehen oder einfach Abschalten im Grünen - direkt vor der Haustür.

Das Michaelibad, das Eislaufstadion, Sportvereine sowie das PEP-Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Schulen und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Die U-Bahn Linie U5 bringt Sie in 15 Minuten in die Münchner Innenstadt. Mit dem Auto gelangen Sie schnell auf den Mittleren Ring sowie zur A8.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grundriss 2D

Exposé - Galerie



Grundriss 3D



Haus Parkseite 1

Exposé - Galerie



Haus Parkseite 2

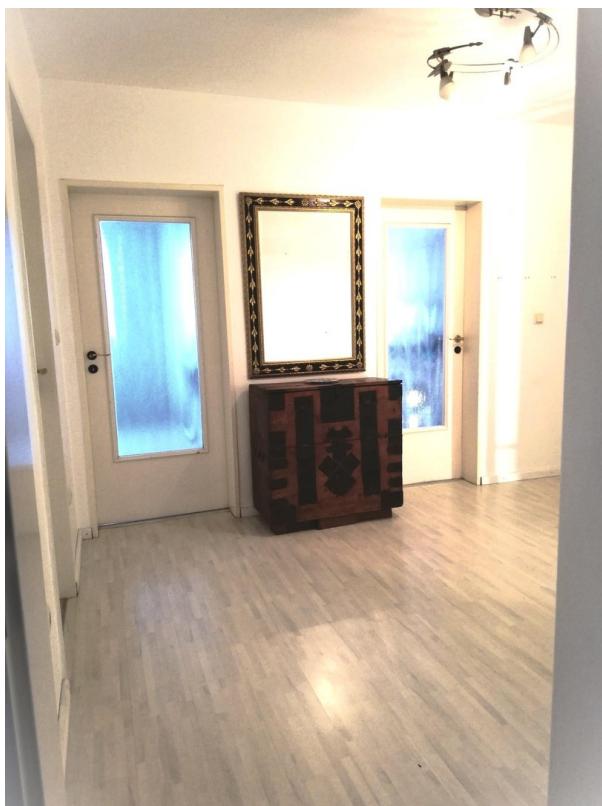


Eingang/Flur

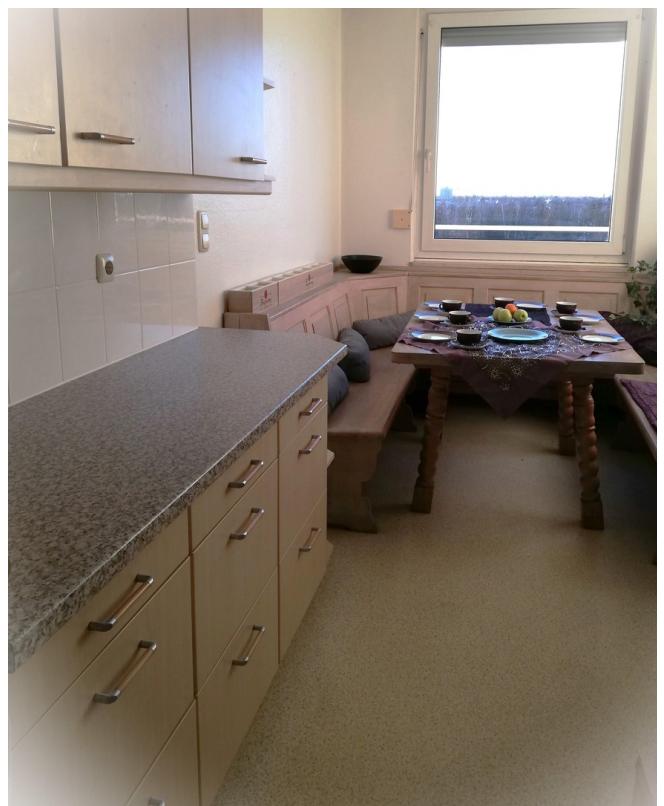
Exposé - Galerie



Diele



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

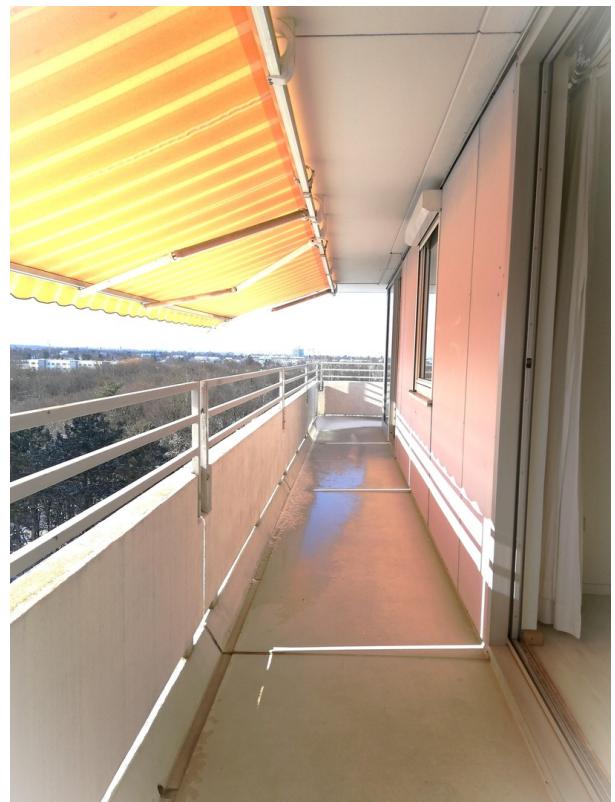
Exposé - Galerie



Kinderzimmer West



Kinderzimmer Süd



Balkon Süd

Exposé - Galerie



Aufzüge

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

