

Exposé

Wohnung in München

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Neuhausen



Objekt-Nr. OM-425311

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Landshuter Allee 79
80637 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung zum Innenhof bietet eine Wohnfläche ca. 48,5 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Dank der verkehrsgünstigen Lage ist eine gute Anbindung gewährleistet.

Die Wohnung überzeugt durch zwei nahezu gleich große Zimmer, eine separate Küche sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und verglasten Balkon. Im Flur steht ein praktischer Einbauschrank zur Verfügung, zusätzlicher Stauraum befindet sich im zugehörigen Kellerabteil. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und steht ab sofort zur freien Verfügung, ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. In den vergangenen zwei Jahren wurde sie als Wohngemeinschaft genutzt.

Das Angebot wird durch einen zur Wohnung gehörenden Duplex-Garagenstellplatz abgerundet.

Heizungspauschale, Hausgeld und Rücklagen: 467,72 € mtl.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Am Rotkreuzplatz findet man eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Drogeriemärkte und Einkaufszentrum sowie das Rotkreuzklinikum und Apotheken, die alle fußläufig erreichbar sind. Neuhausen-Nymphenburg ist ein charmanter Münchener Stadtteil mit einer guten Mischung aus Tradition und Moderne. Die U-Bahnlinien U1, U7 sowie die Tram 12 und mehrere Busse sorgen für eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. Die Nachbarschaft ist sicher und freundlich, mit zahlreichen Parks und Grünflächen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	217,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie

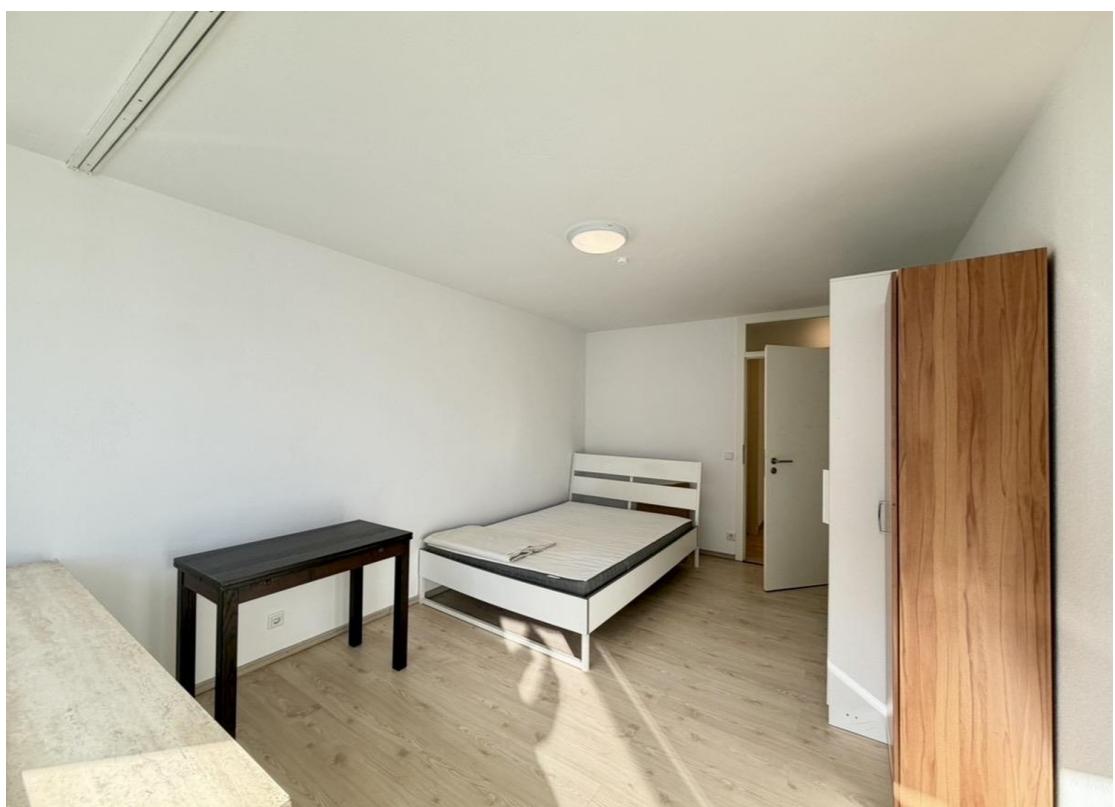


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

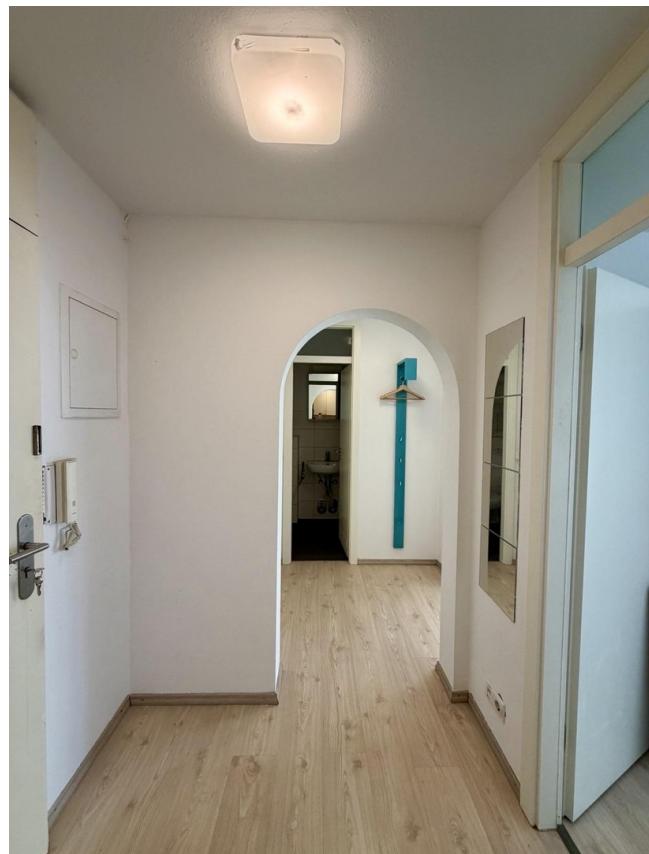


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Ausblick Südwest

Exposé - Galerie



Balkon



Hausflur



Küche

Exposé - Galerie



Flur



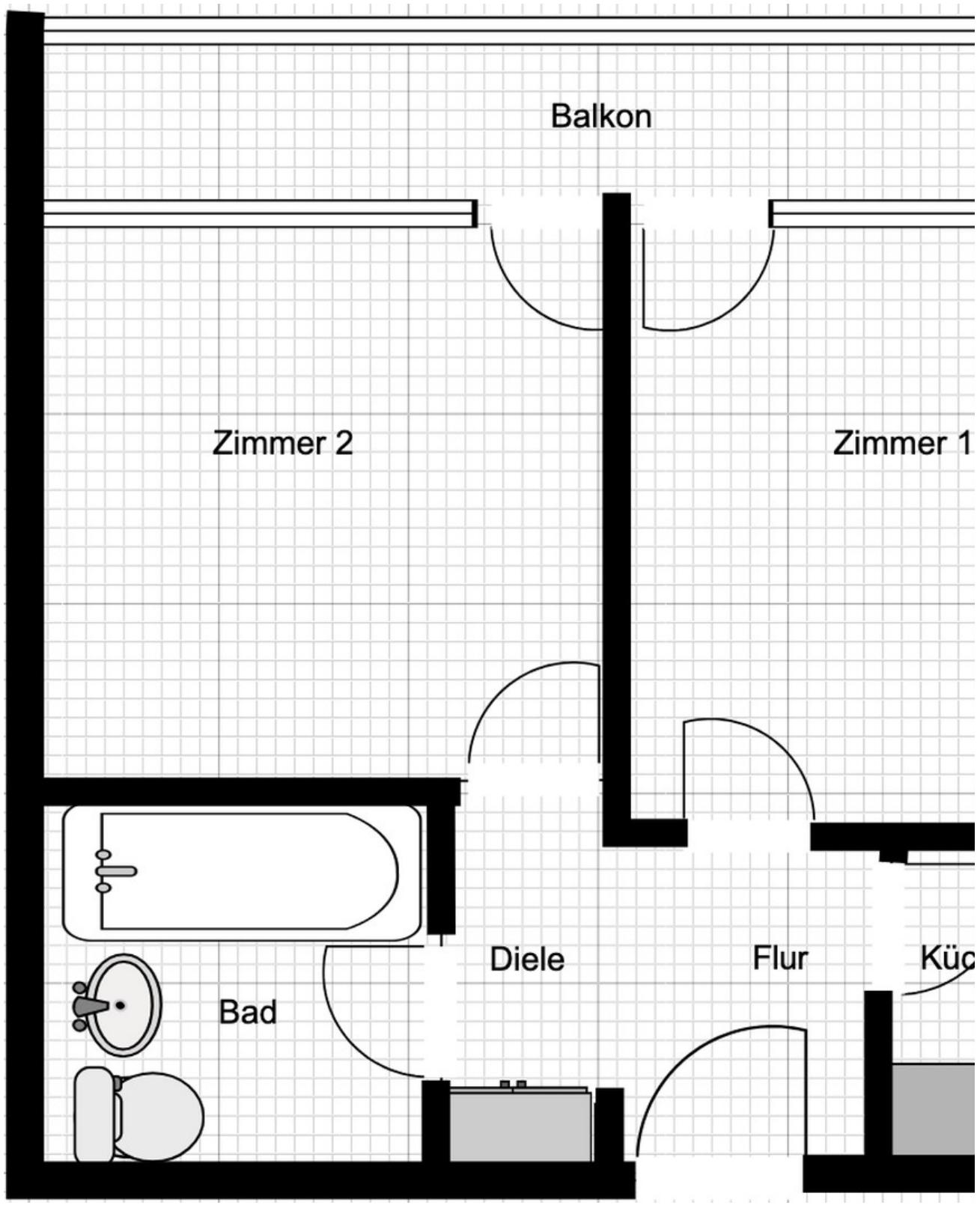
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer	14,40 qm
Küche	2,80 qm
Schlafzimmer	13,12 qm
Bad	3,24 qm
Diele	2,58 qm
Flur	1,92 qm
Abstellfläche	1,92 qm
Balkon	9,38 qm
<hr/>	
2 Zi.-WHG.	48,49 qm

Quadratmeter Grundriss