

Exposé

Wohnung in München - Waldtrudering

2,5 Zimmer Wohnung mit Panoramablick



Objekt-Nr. OM-426008

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Josef Zollner

Wasserburger Landstraße 211
81827 München - Waldtrudering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Etagen	8	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	336 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 6. Stock eines achtstöckigen Gebäudes und verfügt über einen großen Balkon mit Blick nach Südosten und ist von beiden Zimmern aus zugängig. Dazugehörig ein Kellerabteil und ein einzeln verschließbarer Tiefgaragenplatz mit Schwingtor. Die Wohnung ist seit 2 Jahren an einen berufstätigen jungen Herrn vermietet, und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Kaltmiete beträgt im Moment EUR 960 plus Garagenkaltmiete ca. EUR 70.

Ausstattung

Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet, alle notwendigen Elektrogeräte sind vorhanden.

Das Haus verfügt über zwei Aufzüge.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

2014 wurde das Gebäude wärmegedämmt und mit neuen Kunststofffenstern aufgewertet, die Balkone und das Dach saniert. 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage mit perfekter Infrastruktur im beliebten Stadtteil Waldtrudering mit hohem Wohn- und Freizeitwert.

Öffentliche Verkehrsmittelanbindung ist ebenso gut (ca. 10 min. zu Fuß zum S-Bahnhof Gronsdorf).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

The image shows a real estate exposition page. At the top right is a small black and white photo of a building facade. To the left of the facade is a large, faint watermark-like photo of a living room interior. In the center, there is a detailed floor plan labeled "Mustergrundriss". The floor plan shows a layout with various rooms, including a kitchen, dining area, living room, and bedrooms. To the right of the floor plan, there is a vertical column of German text describing the property, such as "Kaufpreis:", "Zimmer:", "Balkon:", etc. At the bottom right, there is a phone number "(0 89)".

Kaufpreis:
Zimmer:
Balkon:
Wohnfläche:
Wohngehalt (vorlä
Umlagefähige B
Mieteinnahmen
Mieteinnahmen
Tiefgarage
Miete Tiefgara

AB:
Lage:
Baujahr:
Bauart:
Aufzug:
Heizung:
Fenster:
Kellerraum:
Verfügbar:
Gesamtkau

(0 89)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

