

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Leonrodstraße



Objekt-Nr. OM-427302

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Susan Ungerer

80993 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962
Zimmer	3,00
Wohnfläche	83,82 m ²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	388 €
Übernahme	sofort

Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 84 qm einen funktionalen Grundriss mit einem Wohnraum, zwei Schlafzimmern, separater Küche sowie separatem WC.

Die Loggia eröffnet einen angenehmen Blick ins Grüne und erweitert den Wohnbereich in der warmen Jahreszeit.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Ausstattung

Ruhiger Balkon mit Blick ins Grüne.

Große Fensterflächen und gute Belichtung.

Bodenbeläge: Parkett und Fliesen, ein Zimmer mit Teppichboden.

Bad mit bodengleicher Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Separates WC

Separate Küche

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ideale Verkehrsanbindung und dennoch ruhig mit Blick ins Grüne. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Alle Schultypen fußläufig erreichbar. Olympiapark mit vielen sportlichen und kulturellen Möglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

