

# Exposé

## Wohnung in München

**Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in Laim Nähe Westpark**



Objekt-Nr. OM-428953

### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Kollenda

80686 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	28,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei / 1-Zimmerwohnung / Bezugsfrei / Westendstraße

Diese hochwertig neu renovierte 1-Zimmer-Wohnung in der Westendstraße überzeugt durch moderne Ausstattung und durchdachte Details.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

### Ausstattung & Highlights

- Komplett neu renoviert
- Neue Bodenbeläge in der gesamten Wohnung
- Modernes Bad mit neuem Fliesen Spiegel und Porzellan
- Neue Einbauküche inklusive
- Elektrik ausgestattet mit einem FI-Schutzschalter inkl. Prüfprotokoll
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

### Tiefgarage

Ein Tiefgaragenstellplatz wird mit verkauft und bietet komfortables und sicheres Parken.

- Preis Stellplatz 25000€ (zusätzlich zum Wohnungspreis)
- Aktuell vermietet, kann aber ohne Probleme gekündigt werden

### Mobiliar (optional)

Die in der Wohnung vorhandenen Einrichtungsgegenstände können gegen einen Aufpreis von 3500€ ebenfalls mit erworben werden. Ideal für einen sofortigen Einzug oder zur Vermietung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Pflichtangaben laut Energieeinsparverordnung sind im Energieausweis enthalten.

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Laim im Westen von München, der durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur besticht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station (U4 U5) Westendstraße, die sich in unmittelbarer Nähe befindet, ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Zudem sorgen mehrere Bus- und Tramlinien (Linie 18) für Mobilität in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Cafés, Restaurants und der Westpark sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



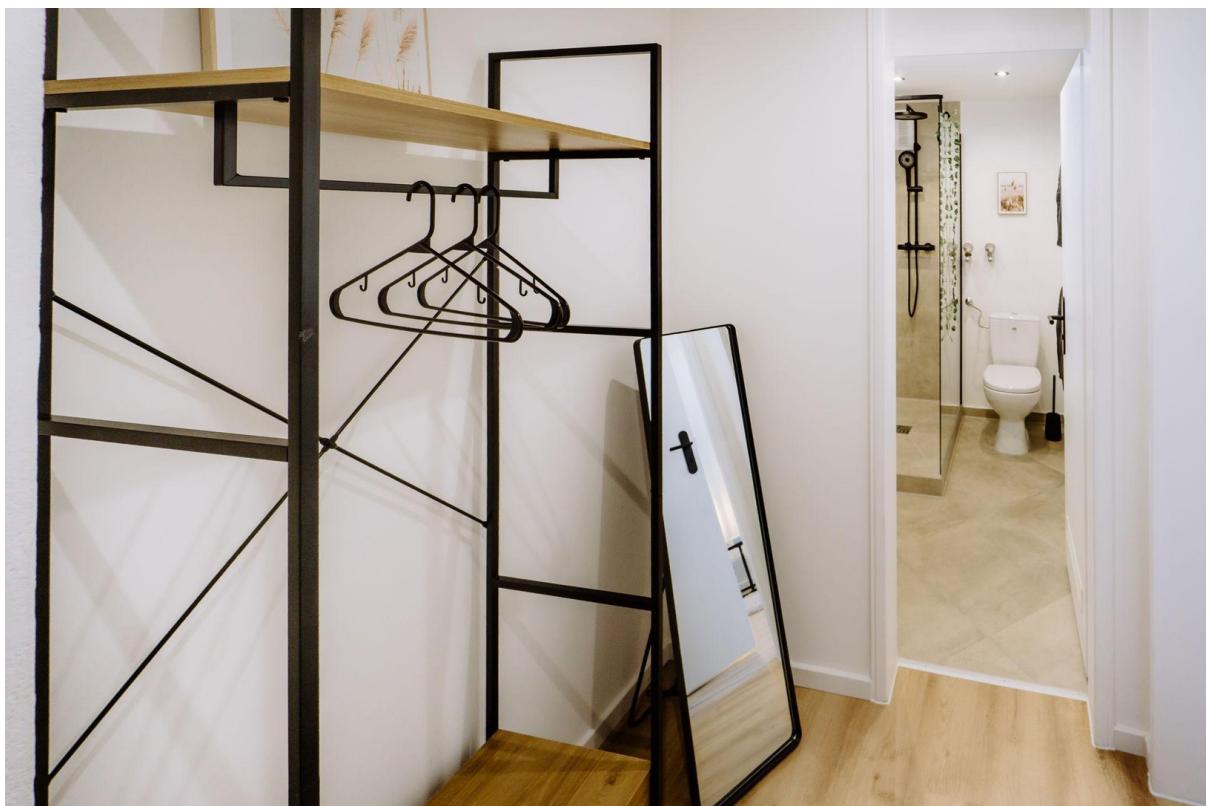
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



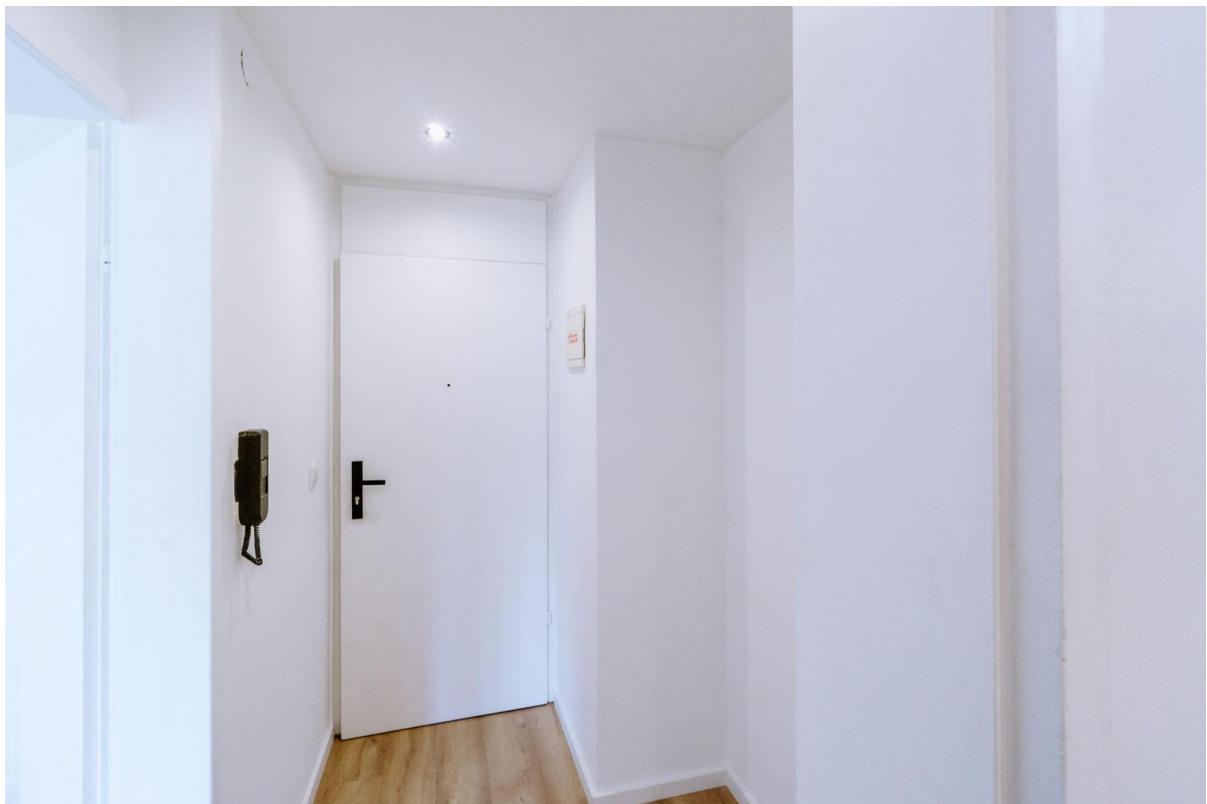
# Exposé - Galerie



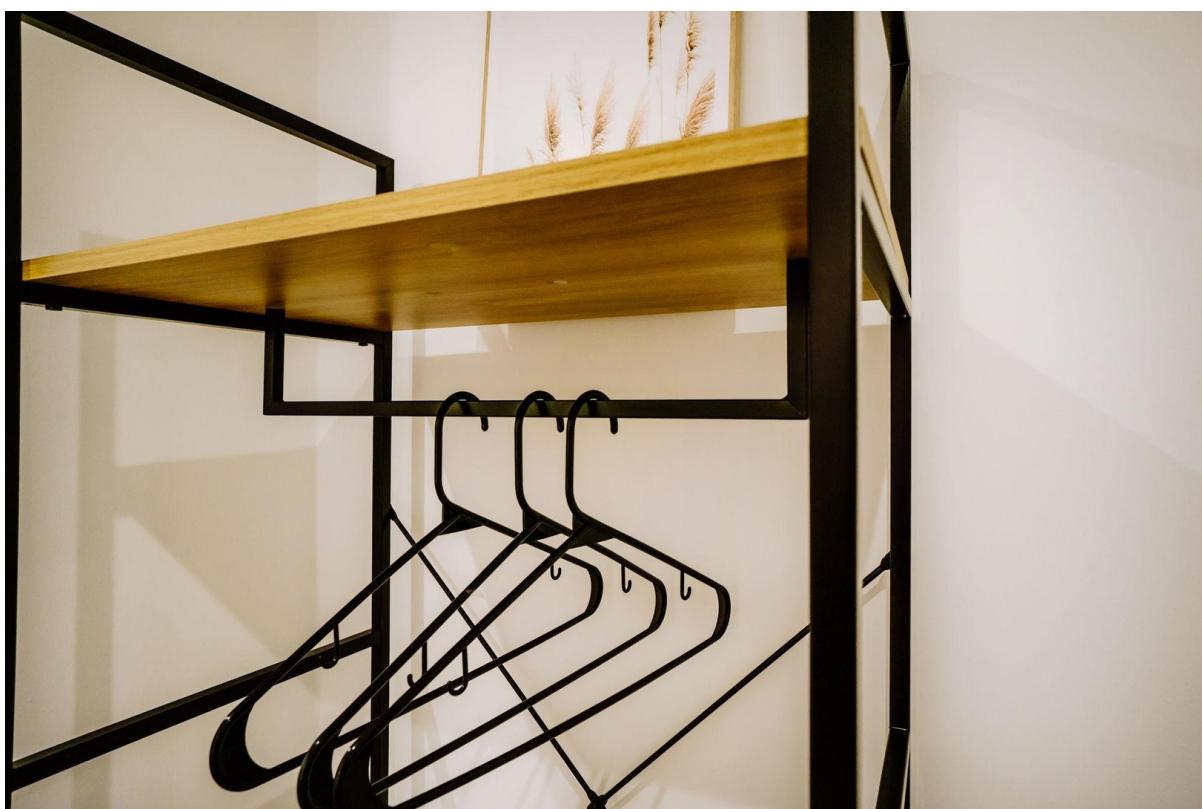
# Exposé - Galerie



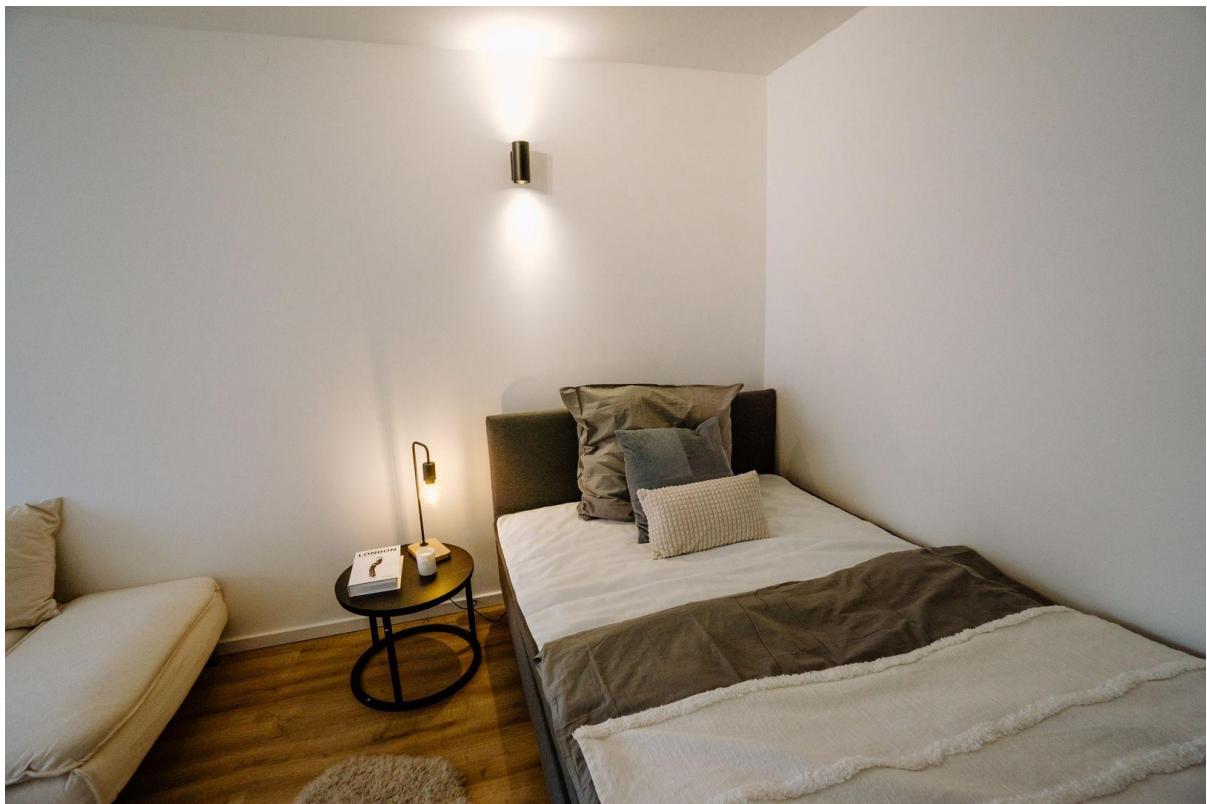
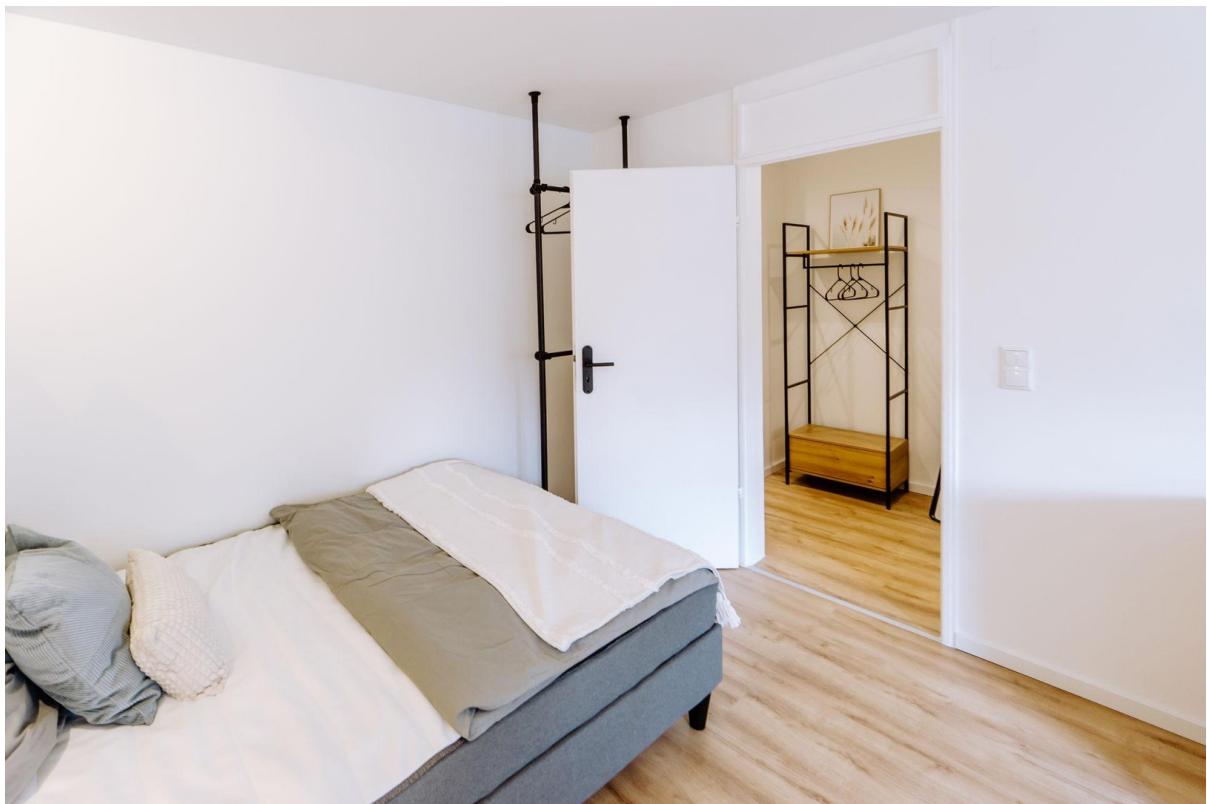
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



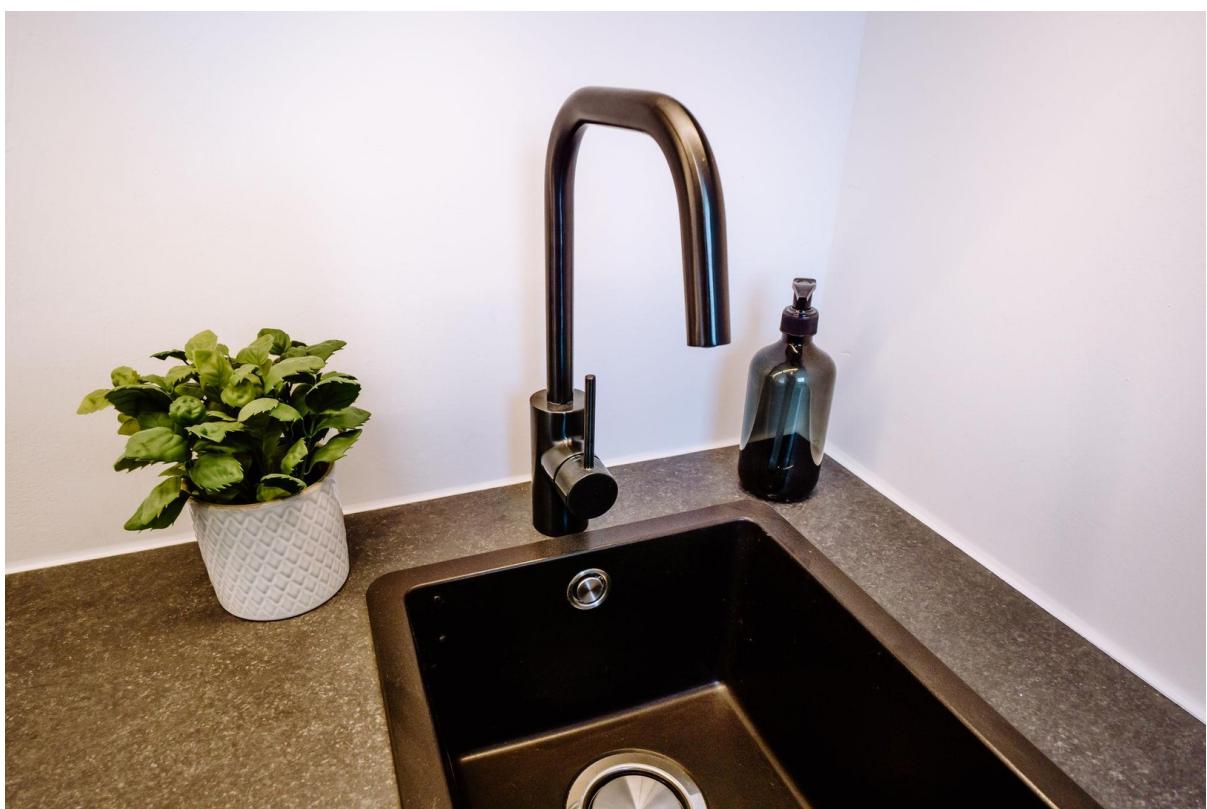
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



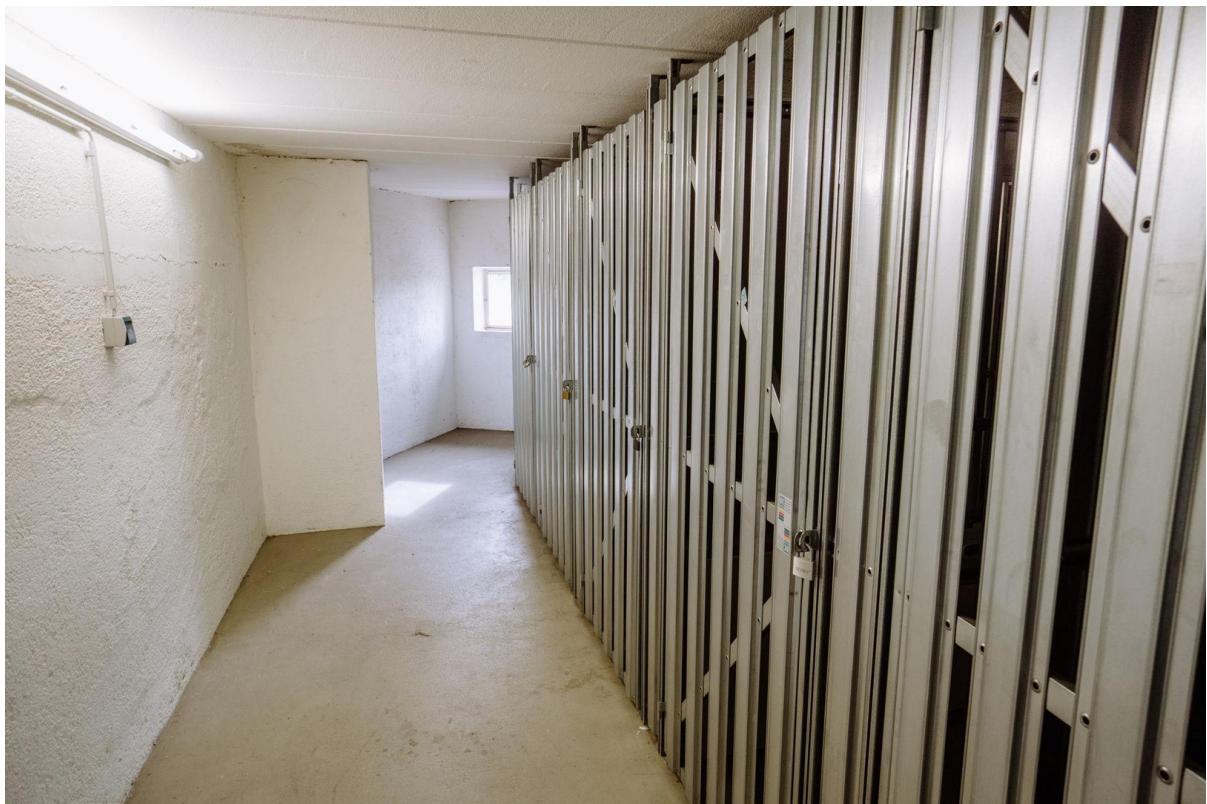
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



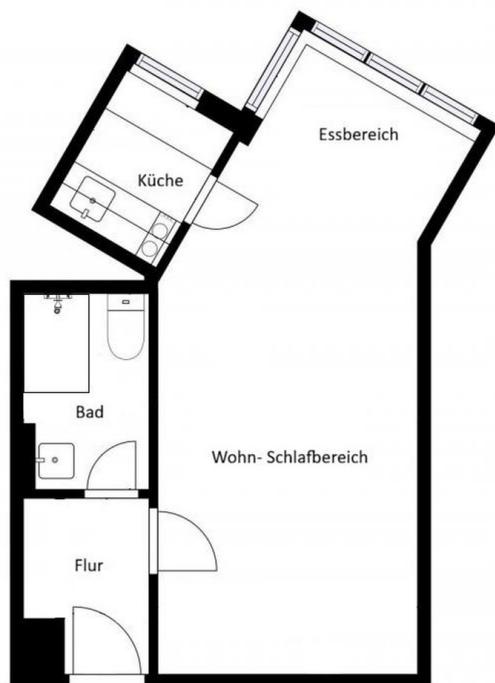
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss