

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Dachterrassenwohnung im Loft-Style am Hachinger Bach



Objekt-Nr. OM-429659

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **950.000 €**

St. Michael Straße 83
81671 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	483 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachterrassenwohnung im Loft-Style überzeugt auf ganzer Linie – hier stimmt einfach alles: Lage, Ambiente und Wohngefühl. Als einzige Wohnung auf Ihrer Aufzugetage genießen Sie einen quasi privaten Zugang und maximale Privatsphäre. Die beeindruckenden Deckenhöhen von über 3,5 Metern verleihen den Räumen ein großzügiges, luftiges Wohngefühl und unterstreichen den modernen Loft-Charakter.

Alle zur Terrasse ausgerichteten Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster und direkten Zugang zur sonnigen, großen Südterrasse – ideal, um den Tag mit Blick ins Grüne zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen. Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz gehört selbstverständlich zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen und durchdachten Ausstattung:

- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Herd/Backofen, Dunstabzug, Spüle und Kühlschrank – mit Blick ins Grüne
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Diese Immobilie ist ideal für alle, die stilvolles Wohnen, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Lage zu schätzen wissen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Beste kommt zum Schluss! Sie kaufen unter Marktpreis, da direkt vom Eigentümer ohne Maklergebühren!

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut ruhiger Bestlage – als letztes Haus in einem privaten Weg genießen Sie hier eine seltene Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Direkt am Hachinger Bach gelegen und mit unverbaubarem Blick auf den Park wohnen Sie naturnah und dennoch bestens angebunden.

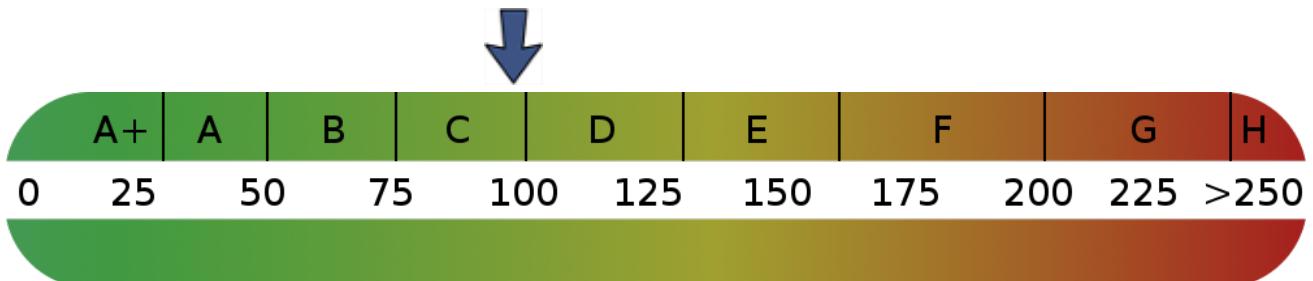
Die Südausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie die U-Bahn-Stationen Josephsburgstraße (U2) und Michaelibad (U5) in nur etwa 3 Gehminuten. Hier verbinden sich Natur, Ruhe und städtischer Komfort in perfekter Harmonie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

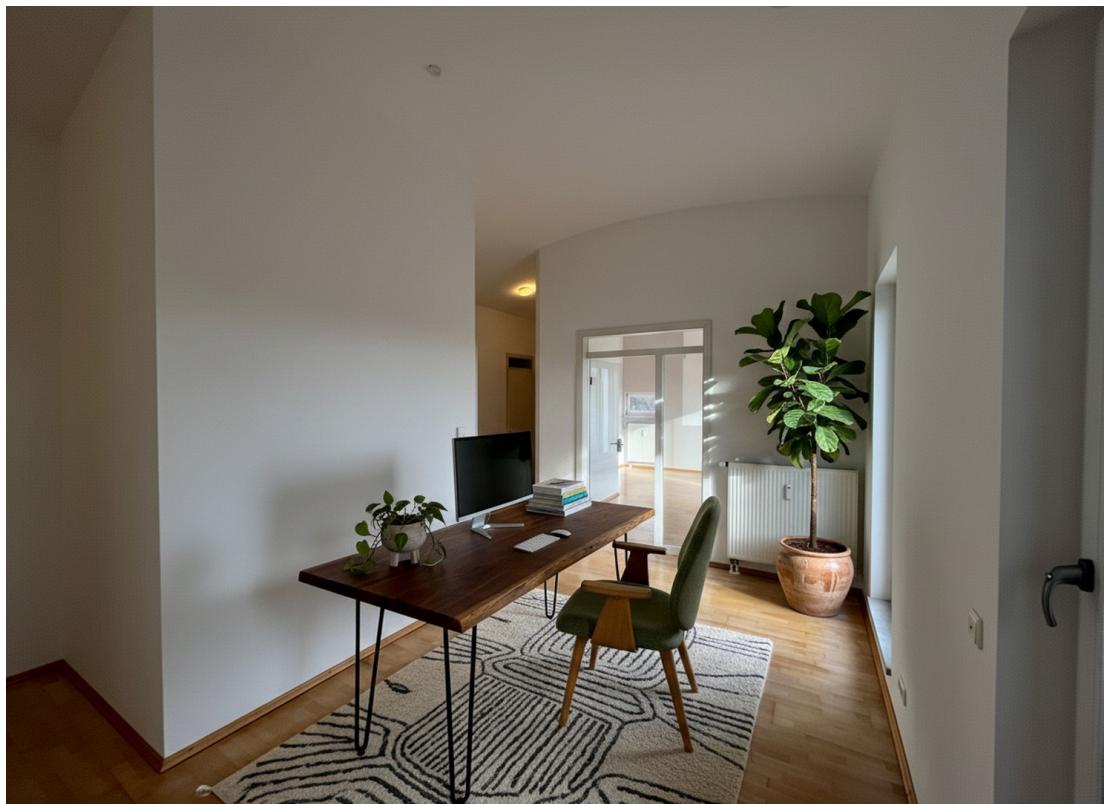
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



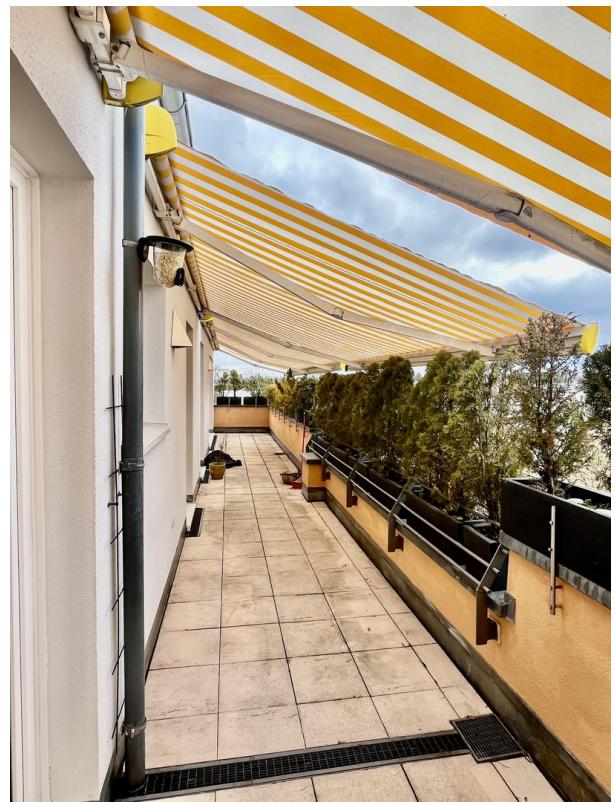
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



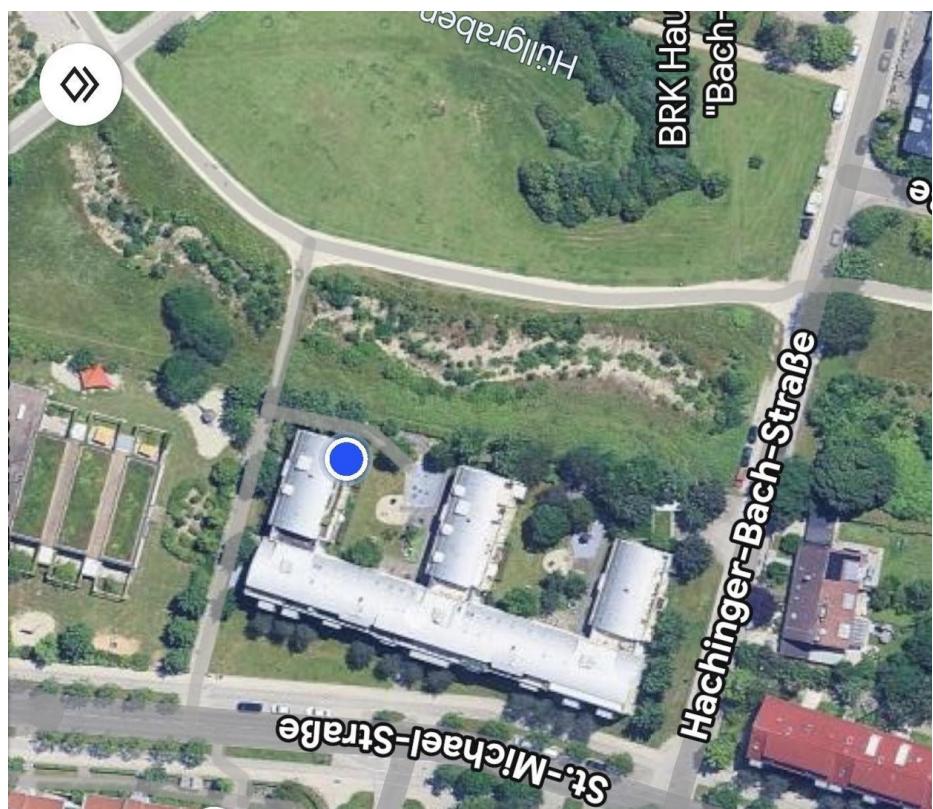
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

