

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei: Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in München-Moosach



Objekt-Nr. OM-430918

Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. V Rama

80992 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Parteien. Diese helle Wohnung wurde kürzlich frisch und umfassend renoviert und bietet

modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Münchens. Da der Verkauf direkt von privat erfolgt, erwerben Sie diese Immobilie ohne zusätzliche Maklerprovision. Die Wohnung ist ab April 2026 bezugsfertig.

Räumlichkeiten im Überblick:

Die gut geschnittene Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer
- Hochfertige Küche
- Bad mit Badewanne und Fenster (Tageslichtbad)
- Balkon

Zusätzlich gehören zur Wohnung:

- Großzügiger Kellerraum und zusätzlicher Abstellraum (bieten viel Stauraum)
- Trockenraum (zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Fahrradabstellraum (zur gemeinschaftlichen Nutzung)

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche: Ausgestattet mit erstklassigen Elektro-Markengeräten, die das Kochen zum Vergnügen machen.
- Stellplatz: Zur Wohnanlage gehörende Stellplätze können bei Bedarf separat für 30 € monatlich angemietet werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der sehr beliebten und lebendigen Gegend von Moosach (80992 München). Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

- Alles vor ort: Innerhalb der Anlage finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten, Schulen und einen Spielplatz im Hof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt und Bäckereien, sind nur einen Katzensprung entfernt.
- Exzellente Verkehrsanbindung: Die Anbindung ist sehr optimal. Mehrere Buslinien sowie die U-Bahnlinien U1, U3 und U7 sind bequem zu Fuß zu erreichen. Zwei U-Bahn-Stationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Arbeitgeber in der Nähe: Die Lage ist besonders attraktiv für Berufstätige, da große Unternehmen wie BMW, O2, Adobe und weitere direkt in der Nachbarschaft sind.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Bad/WC

Exposé - Galerie



Küche



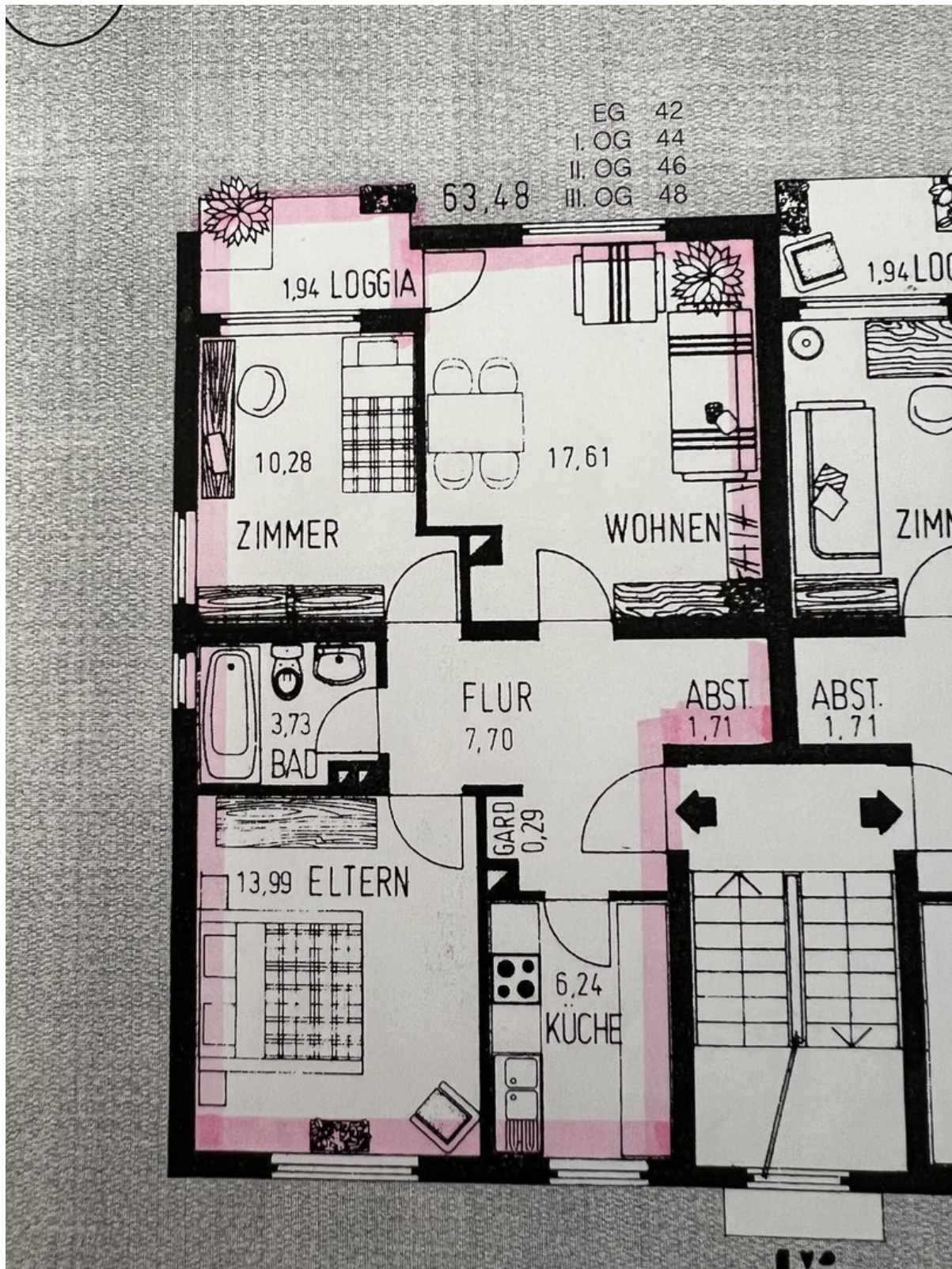
Küche2

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss