

Exposé

Wohnung in München

Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung, leerstehend von privat



Objekt-Nr. OM-430962

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

80689 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	25,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 25 m² große Appartement befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug aus dem Jahr 1964. Die Wohnung wurde kürzlich kernsaniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand.

Der Grundriss ist klar und funktional. Über den Flur sind alle Bereiche der Wohnung erschlossen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken. Ein integrierter Abstellbereich mit deckenhohen Staufächern sorgt für praktischen Stauraum. Der Wohn und Schlafbereich verfügt über eine Küchennische und wird über ein großes, zweiflügeliges Fenster mit Südausrichtung optimal mit Tageslicht versorgt.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Das Appartement ist leerstehend und sofort verfügbar. Es eignet sich ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger, Studenten oder Pendler.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach Sanierung und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand.

Sie verfügt über ein helles Badezimmer mit Badewanne, einen separaten Abstellraum mit praktischem Stauraum sowie einen klar geschnittenen Wohn und Schlafbereich. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Platz.

Die Wohnanlage ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum beziehungsweise Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage und ist leerstehend sowie sofort verfügbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Privatverkauf ohne Makler und daher provisionsfrei. Wohnung ist leerstehend und nicht vermietet.

Lage

Ein EDEKA Discounter befindet sich direkt gegenüber der Wohnanlage und deckt den täglichen Bedarf bequem ab. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Sportangebote sind im nahen Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In unmittelbarer Nähe verkehren die Buslinien 56, 167 und 168 mit direkter Verbindung zum Bahnhof München Pasing mit S Bahn Anschluss sowie zu den U Bahnhöfen Großhadern und Fürstenried West.

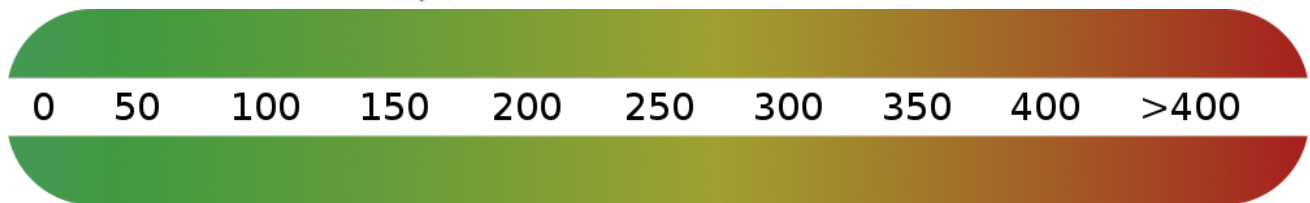
Auch die Anbindung mit dem PKW ist überzeugend. Der Mittlere Ring sowie die Autobahnen A96 Richtung Lindau und A8 Richtung Stuttgart sind zügig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



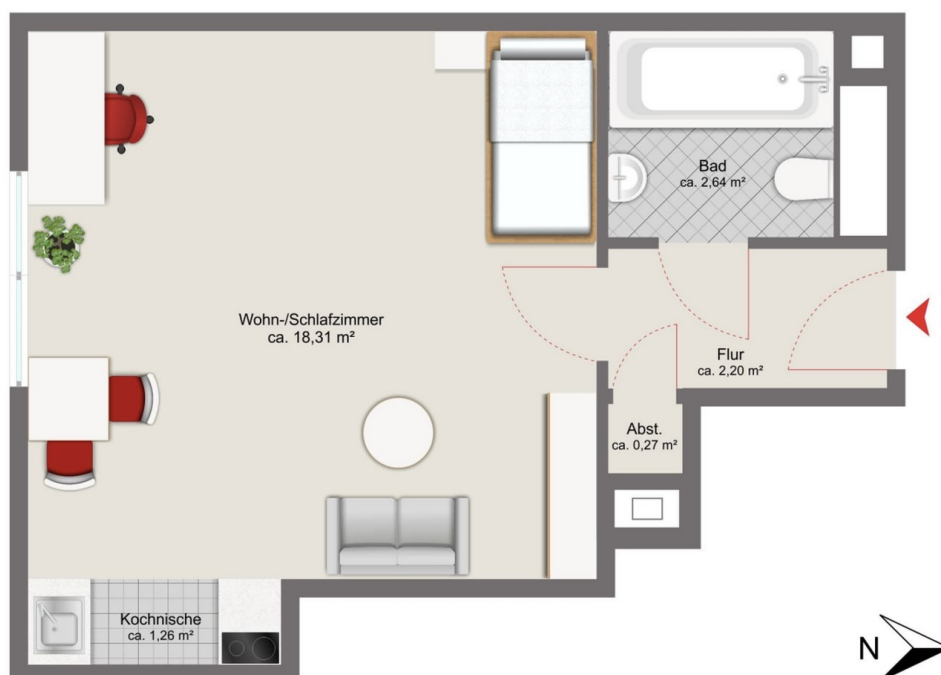
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

