

Exposé

Wohnung in München

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-431111

Wohnung

Verkauf: **387.000 €**

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	420 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle 2-Zimmerwohnung in sehr ruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss, in einem Mehrfamilienhaus mit nur 9 Einheiten.

Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als solide Kapitalanlage.

Die Wohnung wird von privat verkauft, es fällt keine Käuferprovision für den Käufer an!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und einen kleinen Abstellraum. Der Bodenbelag im Wohnzimmer ist Parkett, in der Küche ist Fliesen, im Schlafzimmer und im Flur Laminat.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Bad ist vor ca. 8 Jahren neu saniert worden.

Die Küche wurde vor ca. 4 Jahren komplett renoviert und ist hochwertig ausgestattet.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Zusätzlich gibt es einen gemeinsamen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss, der auch zum Trocknen genutzt werden kann.

Vollständig möbliert:

Die Wohnung ist hochwertig und vollständig eingerichtet – einsatzbereit zum sofortigen Einzug oder Vermieten. Inklusive neues Bett mit Matratze, Sofa-Bett, TV, neuer Wohnwand, Esstisch mit Stühlen, neuem Kleiderschrank, neuem Schreibtisch mit Stuhl sowie einer Küche mit neuem Herd, Backofen, Spülmaschine, neuer Waschmaschine und Mikrowelle. Der Preis enthält die gesamte Möblierung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell befristet vollmobiliert vermietet (Warmmiete: 1.475 €/Monat) mit Mietvertrag bis August 2026. Ab dann frei zum Einzug verfügbar oder als Kapitalanlage.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im beliebten Stadtteil München-Solln.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Arztpraxen sind fußläufig in kürzester Entfernung erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gute ÖPNV-Anbindung: Die U3 ist mit dem Bus in nur etwa 10 Minuten erreichbar.

Der Mittlere Ring und die Anschlussstellen zu den Autobahnen sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

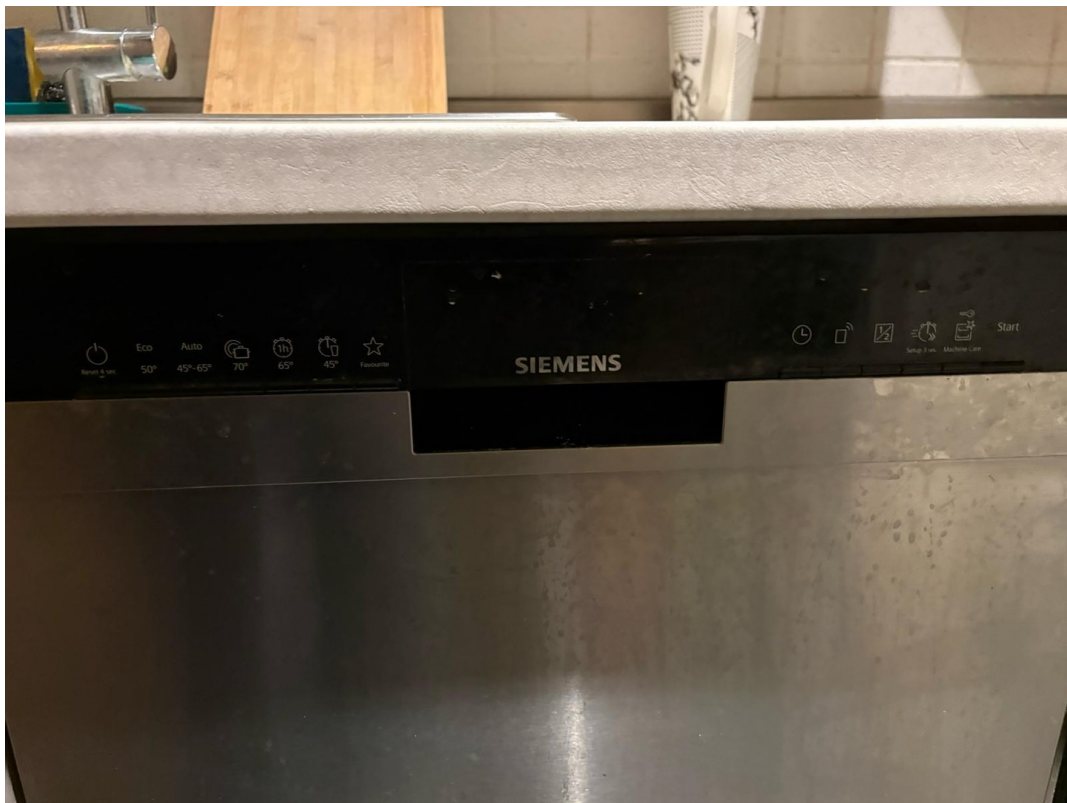


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

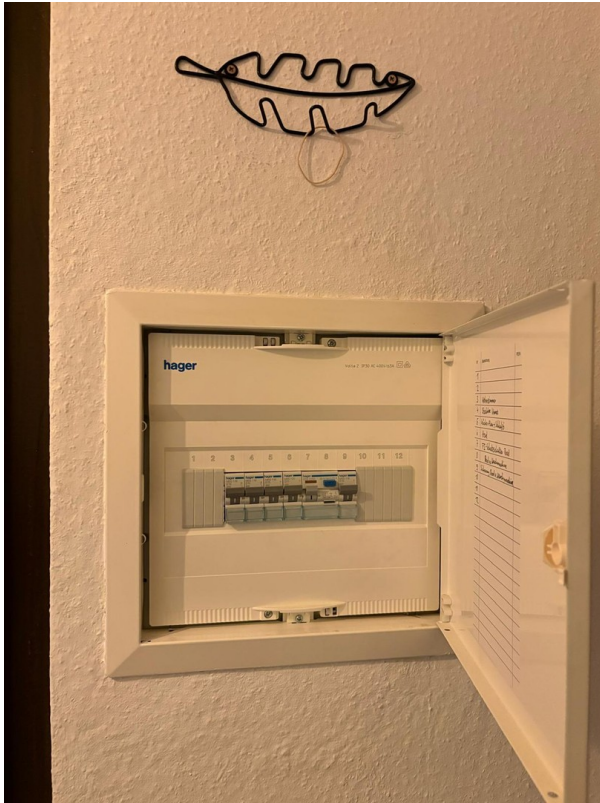


Küche



Abstellraum

Exposé - Galerie



Elektrik



Bad/WC

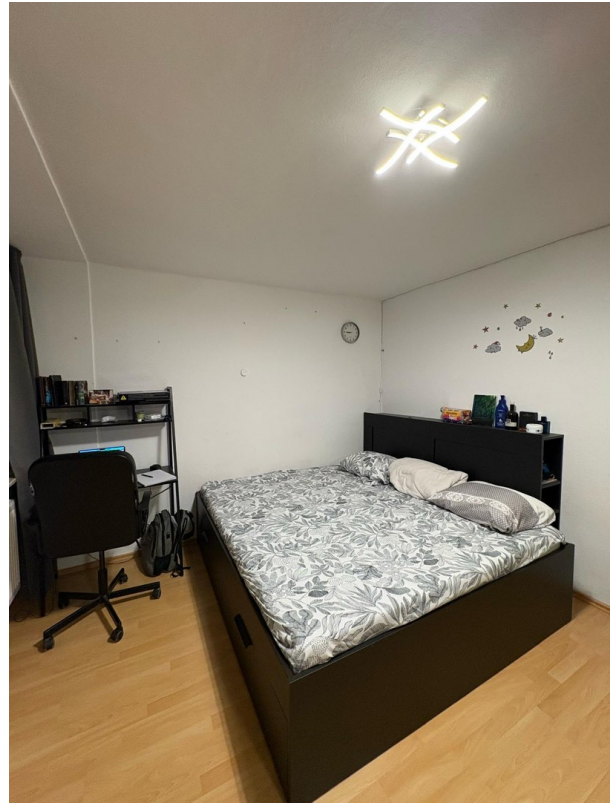


Bad/WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



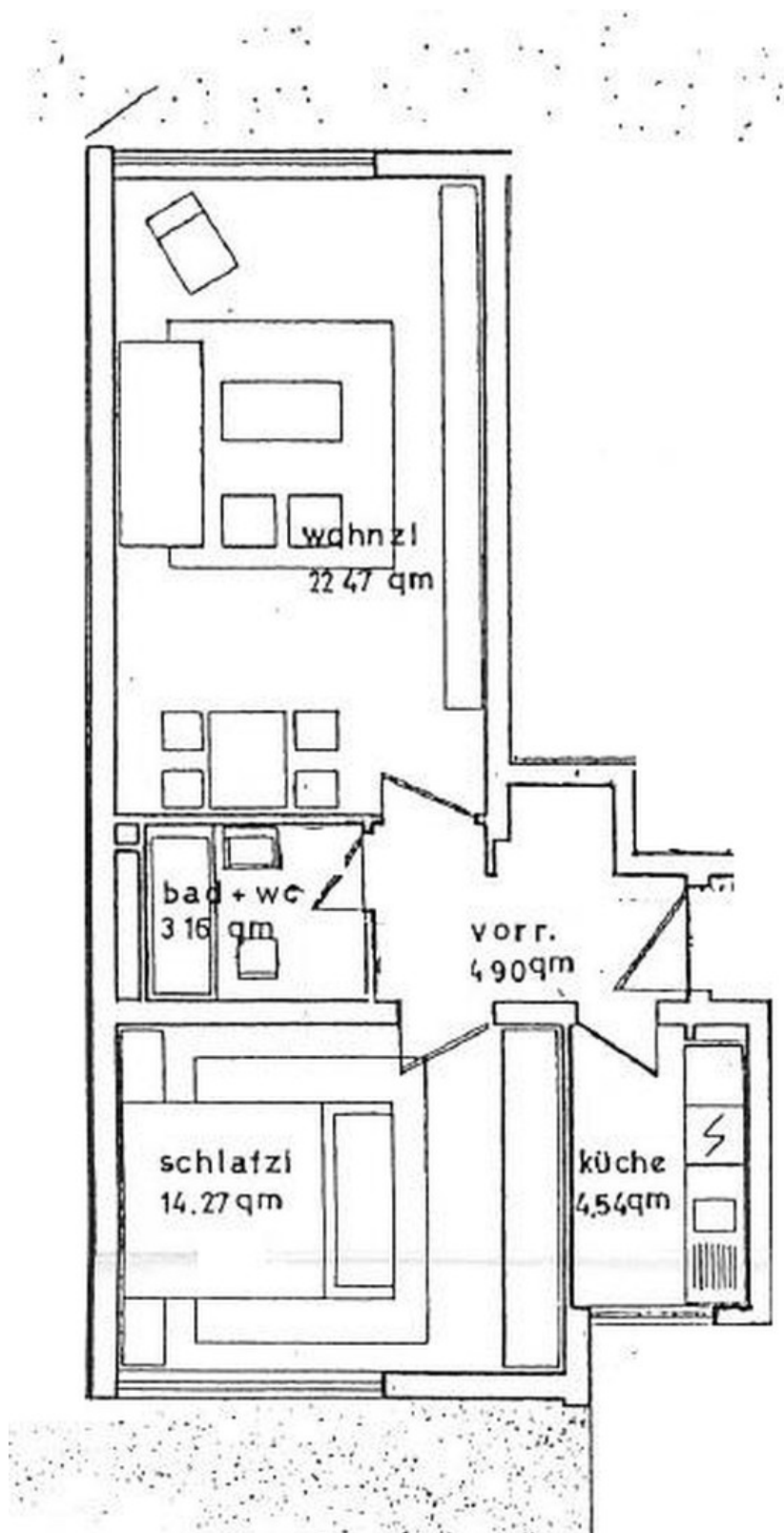
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss