

Exposé

Wohnung in München

Stilvoll kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage von Neuhausen-Nymphenburg



Objekt-Nr. OM-432565

Wohnung

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Dennis Schmitt

08639 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohngefühl und behagliche Atmosphäre verbinden sich in dieser vollständig sanierten Wohnung auf etwa 75 m² zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und wurde im Rahmen einer umfassenden Vollmodernisierung bis ins Detail erneuert. Sämtliche Arbeiten – von den Bodenbelägen bis zur Elektrik – wurden hochwertig ausgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem neuwertigen und sofort bezugsfertigen Zustand präsentiert.

Der offen konzipierte Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das belebte Zentrum der Wohnung. Großzügig geschnitten und lichtdurchflutet, entsteht hier in Kombination mit dem warmen Echtholzparkett eine einladende Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich der nach Süden ausgerichtete Balkon, der sonnige Stunden vom Frühstück bis in die Abendzeit ermöglicht.

Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den zweiten, nach Norden ausgerichteten Balkon mit Blick in den geschützten Innenhof – ein angenehmer Rückzugsort für ruhige und entspannte Momente fernab des Alltags.

Auch das Badezimmer fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild ein: Edle Morassi-Feinsteinzeugfliesen, eine Badewanne, eine angenehme Fußbodenheizung sowie ein stilvoll gestalteter Waschtisch schaffen ein Ambiente mit Wellness-Charakter. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird der Grundriss durch einen geräumigen Flur mit praktischem Garderobenbereich.

Ein Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage rundet dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

In begehrter Wohnlage von Neuhausen-Nymphenburg gelegen, befindet sich diese Wohnung nur wenige Schritte vom beliebten Rotkreuzplatz entfernt. Das Viertel steht für eine gelungene Mischung aus städtischem Leben, gewachsener Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gestaltet sich äußerst komfortabel: U-Bahn, Tram und Bus sind bequem fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Fahrrad gelangen Sie dank der sehr guten Vernetzung zügig in die City und in angrenzende Stadtteile.

Obwohl sich die Wohnung in zentraler Umgebung befindet, profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Abseits stark befahrener Straßen genießen Sie hier entspanntes Wohnen – perfekt für alle, die urbanes Flair schätzen und zugleich Wert auf Erholung im eigenen Zuhause legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

