

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Erdgeschoss Maisonettewohnung



Objekt-Nr. OM-433163

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **990.000 €**

Scheibmeistr.
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	111,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne Erdgeschoss-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 111 qm und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 32 qm. Im EG befindet sich ein großzügiger Wohnraum mit bodenlangen Fensterfronten, elektrischen Rollos und offenem Küchenbereich. Gäste WC und ein Schlafzimmer mit Zugang zur absolut ruhigen Süd/West Terrasse ca. 13,25 qm. Eine zweite Terrasse befindet sich in Nord-Ost Ausrichtung mit ca. 25 qm. Die Wohnung ist komplett mit einer Fußbodenheizung und im EG mit hochwertigen Granitfliesen ausgestattet.

Treppenabgang zum UG - dort befindet sich ein Hobbyraum (Büro, Gäste) ein elegantes Bad mit Waschtisch, WC, Dusche, Badewanne, BD, Toilette und Anschluss für eine Waschmaschine .

Das hochwertig ausgestattete Haus ist zusätzlich mit einem Lift ausgestattet, der vom KG bis ins 2.OG fährt. In der Tiefgarage gibt es zwei Duplexstellplätze.

Ausstattung

Hochwertige Granitfliesen im EG, Fliesen im UG, komplette Fußbodenheizung, elektrische Rollos, 2 Terrassen

Bodentiefe Fenster im Wohn-und Schlafrum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 2017 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 1760.-- Euro pro Monat. Die Nebenkosten betragen 360.— Euro

Lage

In guter Lage, im begehrten Stadtteil Waldtrudering, mit sehr guter Infrastruktur der Wasserburger Landstraße.

Kindergarten, Baumärkte, Supermärkte, Bäckerei und öffentliche Verkehrsmittel vor der Türe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



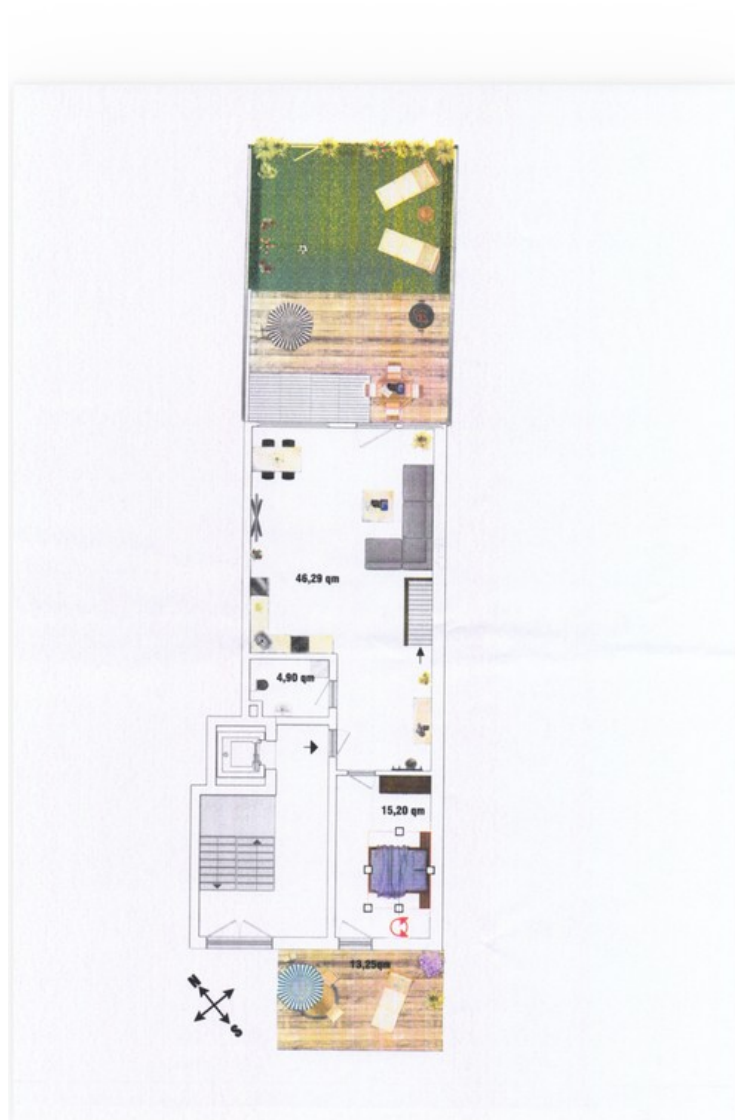
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

