

# Exposé

## Wohnung in München

### Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Moosach



Objekt-Nr. OM-433190

#### Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:  
K. R.

Riesengebirgstr. 1  
80993 München  
Bayern  
Deutschland

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1983     |
| Etagen        | 4        |
| Zimmer        | 2,00     |
| Wohnfläche    | 59,00 m² |
| Energieträger | Gas      |
| Hausgeld mtl. | 254 €    |

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zustand      | gepflegt          |
| Schlafzimmer | 1                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Etage        | 4. OG             |
| Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in meine bezaubernde 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 4. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Das helle Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgestattet und ist mit dem offenen Küchenbereich inkl. Einbauküche verbunden.

Die 5 qm große Südostloggia ist von hier aus zugänglich und lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Zur ETW gehört auch ein Kellerabteil. Gemeinschaftsräume wie z.B. Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum befinden sich im Kellergeschoß.

Die Wohnung ist ab Mitte Mai bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt 234,00 €.

Verkauf direkt vom Eigentümer, daher fällt keine Provision an.

## Ausstattung

- Wohnzimmer und Flur mit Parkettboden
- Schlafzimmer mit Laminatboden
- Einbauküche mit gefliestem Boden
- Bad mit Wanne
- Kellerabteil

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer angeboten.

Bitte senden Sie eine Kontaktanfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Kontaktdaten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

## Lage

Moosach liegt im Nordwesten des Stadtzentrums. Sie wohnen ruhig und dennoch sehr zentrumsnah. Das Anwesen liegt nur rund 3 Minuten zu Fuß von Straßenbahn-, U- und S-Bahn Haltestellen entfernt. Die Anbindung ist optimal und Sie erreichen damit in ca. 15 min. den Marienplatz oder in ca. 25 Minuten den Flughafen.

Ebenso nah befinden sich Geschäfte aller Art, Ärzte, Apotheke, Banken sowie auch das Olympia-Einkaufszentrum. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist durch den Mittleren Ring gegeben.

Zahlreiche Grünzonen wie der Schlosspark Nymphenburg, das Kapuziner Hölzl oder der Hartmannshofer Park sowie das Erholungsgebiet der 3 Seen (Lerchenauer-, Fasanerie und Feldmochinger See) sind mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 73,00 kWh/(m²a)    |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Loggia

# Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



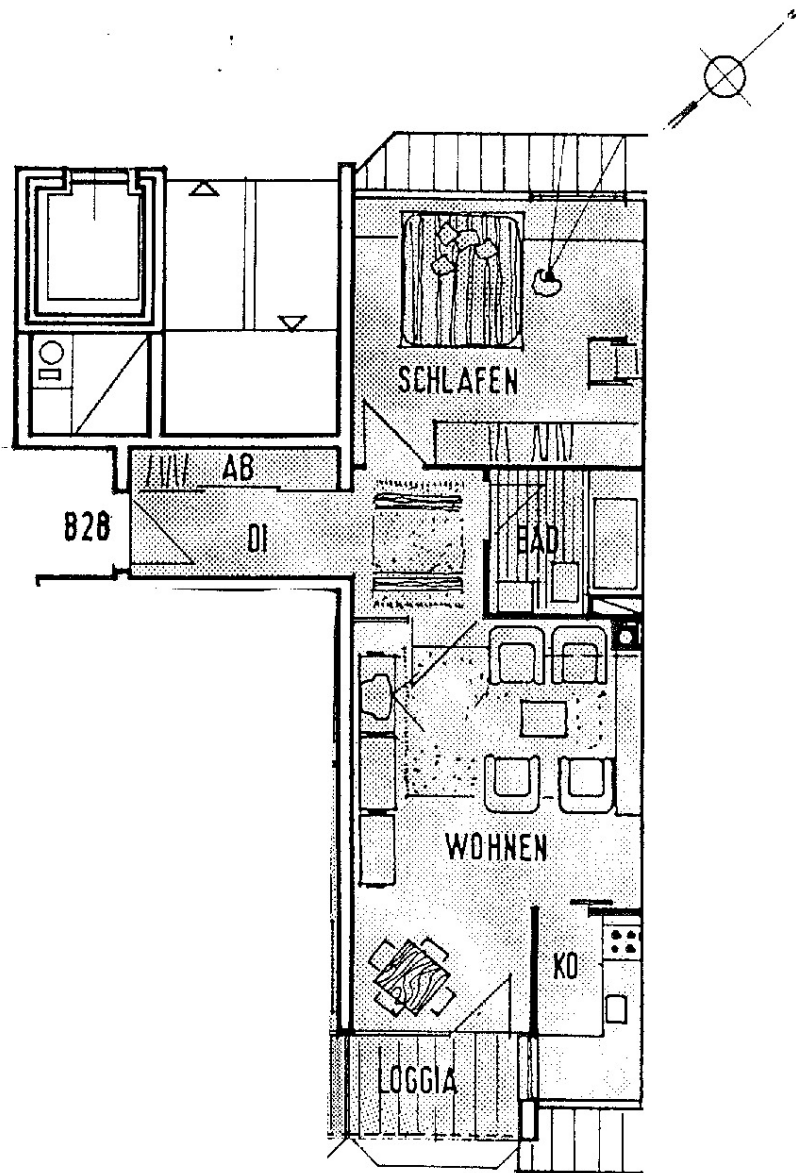
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



B 28