

Exposé

Wohnung in München

Große Wohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-433592

Wohnung

Verkauf: **640.000 €**

Cosimastr. 119.
81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,70 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die, zum Verkauf stehende Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Flur
- Gästetoilette
- Wohnzimmer
- Essbereich, als halbes Zimmer
- Küche mit Einbauschränken und Küchengeräten
- Flur
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Schlafzimmer 1. mit Schrank
- Schlafzimmer 2.
- Loggia: Südwest, ca. 8 qm
- Kellerraum, ca. 10 qm , mit

Fenster und Stromanschluss

Die moderne Einbauküche hat die folgenden Geräten:

- Elektroherd mit Dunstabzug
- Backofen
- Spülmaschine
- gr. Kühl- und Gefrierschrank

Die Waschmaschine ist in die Küchenzeile eingebaut.

Neben der Küche befindet sich ein Speise-bzw. Abstellraum.

Ausstattung

In der Wohnung wurden alle Fenster sowie die Balkontür zusammen mit den Rollos im Herbst 2024 ausgetauscht. Die neuen Fenster sind dreifach verglast.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist frei, nicht vermietet, sofort verfügbar.

Lage

Die 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in einer sehr guten Lage: Oberföhring/ Bogenhausen.

Infrastruktur und öffentlicher Verkehr - mit Bus und Straßenbahn - sind perfekt.

Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheke,

Kindertagesstätte, Kindergarten, Post sind zu Fuß erreichbar. Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Cosimabad, zahlreiche Parks zum Spazieren, Radfahren und Joggen sowie Isarinsel sind in der

Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Residenz Cosima
Wohnen im Park

**3-Zimmer-Wohnung,
Typ L, ca. 96,7 m² Wfl.**

Diesen Grundtyp oder typenähnliche Wohnungen finden Sie in den gekennzeichneten Häusern:

Cosimastr. 117	1. OG rechts	97,2 m ²	WE 40
Cosimastr. 117	2. OG rechts	96,7 m ²	WE 43
Cosimastr. 119	1. OG rechts	98,9 m ²	WE 46
Cosimastr. 119	2. OG rechts	96,6 m ²	WE 49
Cosimastr. 133	2. OG rechts	97,4 m ²	WE 80
Cosimastr. 135	EG rechts ¹	96,0 m ²	WE 82
Cosimastr. 135	1. OG rechts	96,0 m ²	WE 85
Cosimastr. 135	2. OG rechts	97,0 m ²	WE 88

(Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben und beziehen sich auf die Wohnfläche. Terrassen, Balkone und Loggien sind hälftig der Wohnfläche zugerechnet.)

¹ Plus Sondernutzungsrecht Terrasse 14 m² u. Garten 47 m²

Cosimastraße 117, 119, 133

Cosimastraße 135

2. OG rechts
1. OG rechts
EG rechts

Bei den hier angegebenen Bestandswohnungen sind nicht die Plätze, sondern die bebaute Wohnung, wie sie liegt und steht, alleinige Grundlage für den Kaufvertrag. Beachten Sie die Maßangaben im Prospekt. Irrtum/Änderung/Zeichenverkauf vorbehalten.