

Exposé

Wohnung in München

Sofort einziehen - Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-433960

Wohnung

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Kornelius Schmidt

81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,50 m ²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	350 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Im Rahmen einer kürzlich durchgeführten, umfassenden Sanierung wurde sie mit hochwertigen Materialien modernisiert und präsentiert sich heute in einem stilvollen, zeitgemäßen Zustand. Sie ist sofort bezugsbereit und bietet ein Wohnambiente, das Komfort und Qualität harmonisch vereint.

Auf rund 65 m² Wohnfläche überzeugt die praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ein einladender Flur bildet den zentralen Eingangsbereich und ermöglicht den bequemen Zugang zu allen Räumen.

Das stilvoll sanierte Duschbad besticht durch seine hochwertige und zeitlose Ausstattung und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit beeindruckender Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den nach Westen ausgerichteten Balkon – der ideale Ort, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Ein neu verlegter Parkettboden verleiht dem Raum zusätzliche Wärme und rundet das hochwertige Gesamtbild ab.

Auch das Schlafzimmer ist nach Westen ausgerichtet. Beide Räume öffnen sich zum Balkon hin und sind angenehm ruhig gelegen – beste Voraussetzungen für eine entspannte Wohnatmosphäre und erholsame Nächte.

Fazit: Diese Immobilie stellt eine erstklassige Gelegenheit dar – sowohl für Eigennutzer, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und solide Investition legen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

