

Exposé

Wohnung in München

2 Zi. Wohnung in Fürstenried West als Anlage oder zur Selbstnutzung



Objekt-Nr. OM-436676

Wohnung

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Rother

Engadinerstr. 32
81475 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	57,34 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	450 €	Etage	4. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2017 komplett modernisierte und 2024 renovierte 2 Zi. Wohnung liegt im vierten OG eines Mehrfamilienhauses und ist mit dem Aufzug gut zu erreichen. Zu der gut geschnittenen und sehr hellen Wohnung gehören ein Badezimmer mit Tageslicht, eine komplett ausgestattete Küche und 2 Wohnräume (einer davon mit Loggia). Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Die Wohnung ist bis 30.9.26 teilmöbliert an eine 2er WG vermietet und könnte danach selbst genutzt werden. Die momentane Kaltmiete beträgt 1200 €. Daher wäre die Wohnung auch gut als Anlageobjekt geeignet.

Die Wohnfläche ist 57,34 qm gemäß Teilungserklärung.

Die einzelnen Räume haben in etwa folgende Maße:

Flur: 7 qm

Bad/WC: 3,5 qm

Schlafzimmer: 15 qm

Küche: 10 qm

Wohnzimmer: 18,5 qm

Loggia: 4 qm

Das Badezimmer mit Fenster ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Die Küche verfügt über einen E-Herd mit Ceran-Kochfeld, Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Waschmaschine und eine Sitzecke.

Im Flur gibt es eine Garderobe und eine Vorratsecke mit Wäschetrockner.

Ausstattung

Gemeinschaftliche Wasch-, Trocken- und Fahrradräume sind im Keller vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude liegt im Stadtteil Fürstenried-West an zentraler Stelle. Die U-Bahn Endstation der U3 "Fürstenried-West" und der Busbahnhof mit etlichen Busverbindungen (34, 66, 260, 261, 267, 936) liegen in kürzester Entfernung. Mit der U-Bahn erreicht man innerhalb von 10 Minuten den Marienplatz. Mit den verschiedenen Bussen erreicht man in kürzester Zeit jede Ecke der Stadt München. Zur Autobahnanschlussstelle "München-Fürstenried" an der A95 München-Garmisch/ Starnberg sind es ca. 500 m. Über diese erreichen Sie die Innenstadt in ca. 15 min. mit dem Auto.

In der unmittelbaren Nähe gibt es mehrere große Supermärkte und Läden sowie Apotheken, Banken, Ärzte, einmal wöchentlich einen Markt, verschiedene Schulen und sehr viele Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



Küche mit Mobiliar



Küche ohne Mobiliar



Schlafzimmer leer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Mobiliar

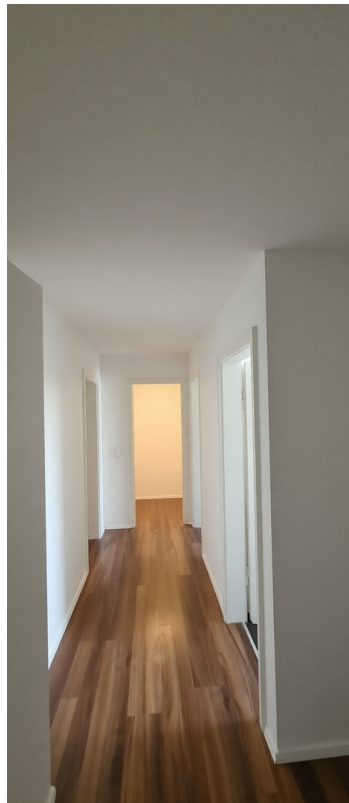


Blick Flur ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur mit Mobiliar



Flur leer

Exposé - Galerie



Flur Blick zur Eingangstür



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse

Engadiner Str. 32 81415 München (4. Stock)
+ Kellerabteil + Stellplatz (ggf.)

