

# Exposé

## Terrassenwohnung in München

### Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse



Objekt-Nr. OM-437015

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **520.000 €**

81829 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,85 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	21.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und sehr gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 52,85 m<sup>2</sup> in Süd-Ausrichtung in der beliebten Messestadt Riem (81829 München).

Die Wohnung befindet sich in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit über 43,22 m<sup>2</sup>, die viel Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet.

Dank der attraktiven Lage sowie der modernen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Immobilie in ruhiger, aber gleichzeitig hervorragend angebundener Lage suchen.

## Ausstattung

- Großzügige, sonnige Terrasse (43,22 m<sup>2</sup>) – ideal für Gartenmöbel, Lounge oder Pflanzen
- Moderne Bauweise mit energieeffizienter Gebäudetechnik
- Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- Hochwertige Böden und moderne Sanitärausstattung
- Modernes Badezimmer mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
- Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Direkte Lage am Riemer Park für Erholung und Freizeit

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Messestadt Riem im Münchner Osten, einem modernen und familienfreundlichen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.

Die U-Bahnlinie U2 mit den Stationen Messestadt Ost und Messestadt West ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt.

Das nahegelegene Einkaufszentrum Riem Arcaden mit über 120 Geschäften, zahlreichen Restaurants sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sorgt für eine optimale Nahversorgung.

Für Freizeit und Erholung bieten die großzügigen Grünanlagen des Riemer Parks sowie der beliebte Riemer See ideale Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen oder Entspannen.

Darüber hinaus besteht eine schnelle Anbindung an die A94 sowie an den Mittleren Ring, wodurch sowohl die Münchner Innenstadt als auch das Umland bequem erreichbar sind.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und Supermärkte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

