

Exposé

Wohnung in München

**Sehr hochwertige, helle 2-Zi Wohnung mit Wallbox,
Klimaanlage, neue Küche, am Park, 3min Tram/U-Bahn**



Objekt-Nr. OM-437638

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
M. Fienhold

81671 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Solar	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird unsere absolut hochwertige und helle 2-Zi Wohnung im 1.OG am Ostpark mit direkter U-Bahn und Tram-Anbindung (3min zu Fuß). Das gesamte Gebäude im Villen-Stil (EG, OG, DG) wurde 2017 fertiggestellt und wurde sehr energieeffizient gebaut (Energieklasse A).

Die Wohnung besteht aus einem sehr hellen nach Westen ausgerichteten Wohnzimmer mit Balkon. Das Badezimmer mit Fenster und das Schlafzimmer sind in den ruhigen Innenhof mit grünem Gemeinschaftsgarten ausgerichtet. Im sehr großen Keller lässt sich einiges unterbringen. Die Wohnung steht ab Ende April zur Verfügung.

Ausstattung

Sehr hochwertiges Parkett, Feinsteinzeug, Fussbodenheizung, elektrische Rollläden, neue Klimaanlage für die heißen Tage sowie eine Wallbox (22KW) direkt am breiten Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Eine komplett neue Markenküche (April 2026) rundet das Gesamtpaket ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage ist perfekt. Direkt am Ostpark und zu Fuss nur 3min von der nächsten U-Bahn und Tram entfernt. Damit ist der Ostbahnhof in nur 3min (2 Stationen erreichbar). Der grüne Gemeinschaftsgarten ist ruhig gelegen und lädt zum Grillen, spielen und Verweilen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Neue hochwertige Küche

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

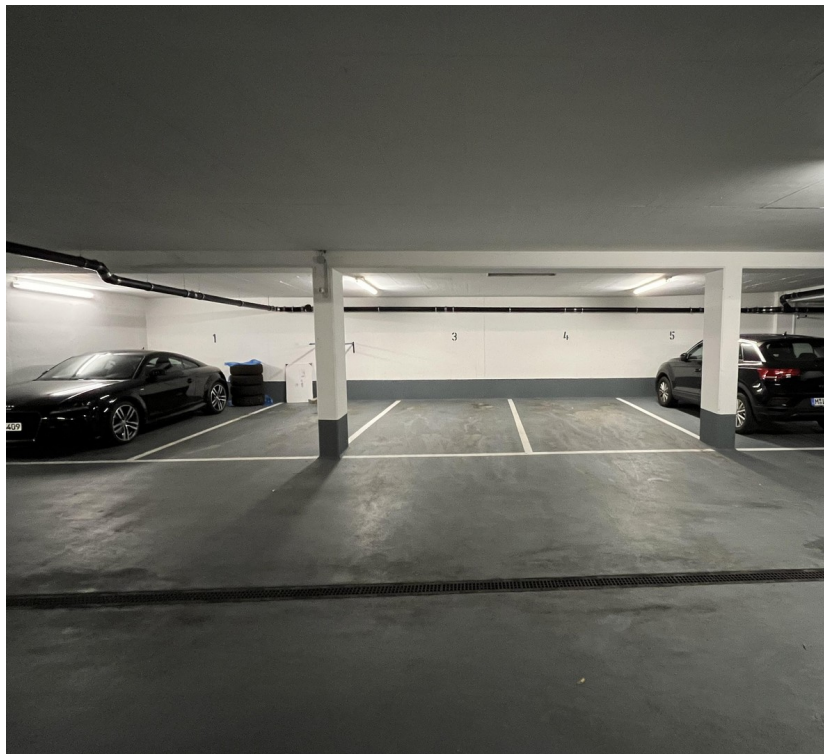


Ruhiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Stellplatz mit Wallbox

Exposé - Grundrisse

Wohnen/Essen/Kochen	29,62 m²
Schlafen	13,08 m²
Diele	5,28 m²
Bad	5,09 m²
Balkon	5,08 m² 1/2
Wohnfläche	55,61 m²
Kellerabteil	



Grundriss