

Exposé

Wohnung in München

Schwabing: Erstbezug nach Sanierung - Helle 2-Zimmer mit Balkon, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-441070

Wohnung

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Köck

Jakob-Klar-Str. 11
80796 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses in der Nähe des Luitpoldparks und unweit vom Hohenzollernplatz.

Highlights der Wohnung:

- Komplettsanierung der Wohnung bis Mitte/Ende Mai 2026
- neues modernes Bad mit begehbare Dusche (alternativ Badewanne) und Waschmaschinenanschluss im Bad
- Großer Balkon in den ruhigen Innenhof
- Der Käufer kann bei rechtzeitigem Kauf bzgl. Innenausbau und Materialien mitbestimmen (Bemusterung)
- Abgehängte Decken in Flur und Bad (LED-Spots)
- optional Schwedenofen in der Wohnung möglich

Dank des durchdachten Grundrisses und der hochwertigen Materialien bietet die Wohnung ein modernes, wohnliches Ambiente. Die Wohnung wird leerstehend, vollständig und hochwertig renoviert übergeben – einziehen und wohlfühlen!

Gemeinschaftseigentum:

- Sehr gepflegter Allgemeinzustand
- Kein Instandhaltungsrückstand

Ausstattung

- Neues Badezimmer inkl. kompletter Erneuerung der Wasserleitungen
- Hochwertige Sanitärgegenstände und zeitlose Feinsteinfliesen (60x60)
- Wahlweise Dusch-Badewanne oder begehbare Glasdusche
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- neuer Datenverteiler (LAN-Dose in jedem Raum)
- Hochwertig verputzte Wände für ein modernes Wohngefühl
- Neue Türen und Türzargen in zeitlosem Design
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen (Landhausdielen Eiche)
- optional: neue Einbauküche inkl. moderner Elektrogeräte

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Westbalkon
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Keine Maklerprovision.

Inventar, das mit übernommen wird: Deckenlampen, Spiegel und Unterschrank im Bad.

Kein Aufzug vorhanden.

Individualisierung nach Absprache möglich.

Lage

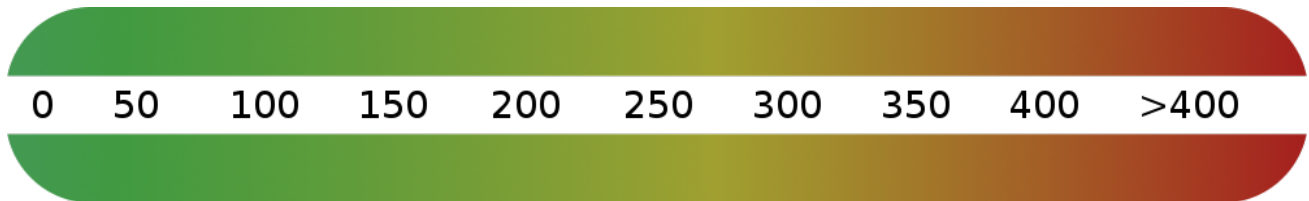
Die Wohnung befindet sich in der Jakob-Klar-Straße im begehrten Stadtteil Schwabing-West, nur wenige Gehminuten vom Luitpoldpark und der U-Bahn-Station Hohenzollernplatz entfernt. Die Lage überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung sind Innenstadt, Universitäten und wichtige Arbeitgeber schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad mit Toilette

Exposé - Galerie

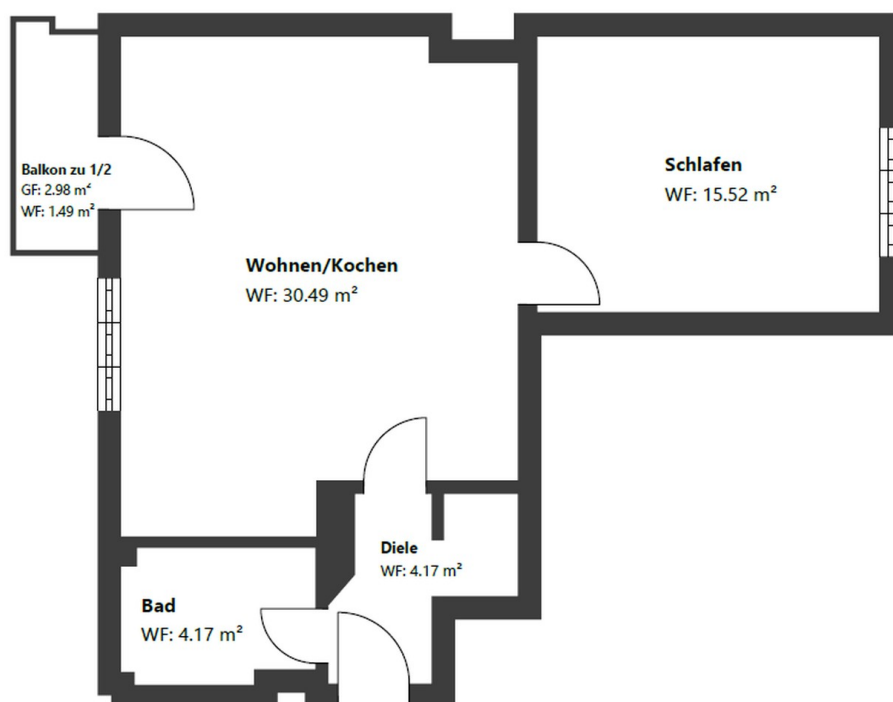


Abstellkammer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss