

Exposé

Terrassenwohnung in München

Provisionsfreie 3-4 Zimmer Terrassenwohnung Olympia Pressstadt



Objekt-Nr. OM-441484

Terrassenwohnung

Verkauf: **499.000 €**

80993 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 und wurde vor etwa einem Jahr renoviert. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und schöne Außenbereiche.

Ursprünglich als großzügige 3-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde im großen Wohn- und Essbereich eine zusätzliche Wand in hochwertiger Trockenbauweise eingezogen. Dadurch entstand ein weiteres Zimmer, sodass die Wohnung aktuell als 4-Zimmer-Wohnung genutzt werden kann.

Der Vorteil für künftige Eigentümer: Die eingezogene Wand kann bei Bedarf problemlos wieder entfernt werden. So lässt sich die Wohnung flexibel gestalten – entweder als großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn- und Essbereich oder als praktische 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Raum für Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein Homeoffice.

Neben dem Wohn- und Essbereich verfügt die Wohnung über zwei bzw. drei (s.o.) weitere Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC, ein innenliegendes Badezimmer sowie eine Abstellkammer.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Außenbereiche. Der kleinere Balkon auf der Vorderseite ist verglast und geschützt, kann jedoch geöffnet werden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse auf der ruhigen Rückseite des Hauses. Mit rund 17 m² Fläche bietet sie viel Platz zum Entspannen. Ein Teil der Terrasse ist durch den darüberliegenden Balkon überdacht und somit nahezu ganzjährig nutzbar. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ein Energieausweis ist vorhanden und kann bei Besichtigung vorgelegt werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Kaufpreis Wohnung: 499.000 €

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: 15.000 €

Gesamtkaufpreis: 514.000 €

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Wohnung liegt im lebendigen Stadtteil Moosach in München, einem Stadtteil, der urbanes Leben und Naherholung optimal verbindet. Die Infrastruktur ist hervorragend: Die U-Bahnstation Olympia-Einkaufszentrum (U1/U3) sowie mehrere Bushaltestellen sind in ein paar Minuten fußläufig erreichbar, sodass die Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreicht werden. Der S-Bahnhof Moosach ist wenige Stationen mit dem Bus entfernt. Auch die Autobahnen A99 und A8 sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar.

Für den täglichen Bedarf finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und das Olympia-Einkaufszentrum. Ärzte, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Moosach bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Direkt hinter der Wohnanlage beginnt der weitläufige Olympiapark, der mit seinen Grünflächen ideal zum Joggen, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen ist. Auch Schwimmbad und Eislaufstadion befinden sich hier in unmittelbarer Nähe.

Hier wohnen Sie zentral und gleichzeitig grün: kurze Wege zur Arbeit, Schule oder zum Einkaufen verbinden sich mit der Möglichkeit, in der Freizeit Ruhe, Natur und Sport zu genießen. Eine ideale Lage für alle, die Mobilität, Lebensqualität und Erholung gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- /Esszimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Gang



Kammer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Hochwertige WPC Dielen

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie

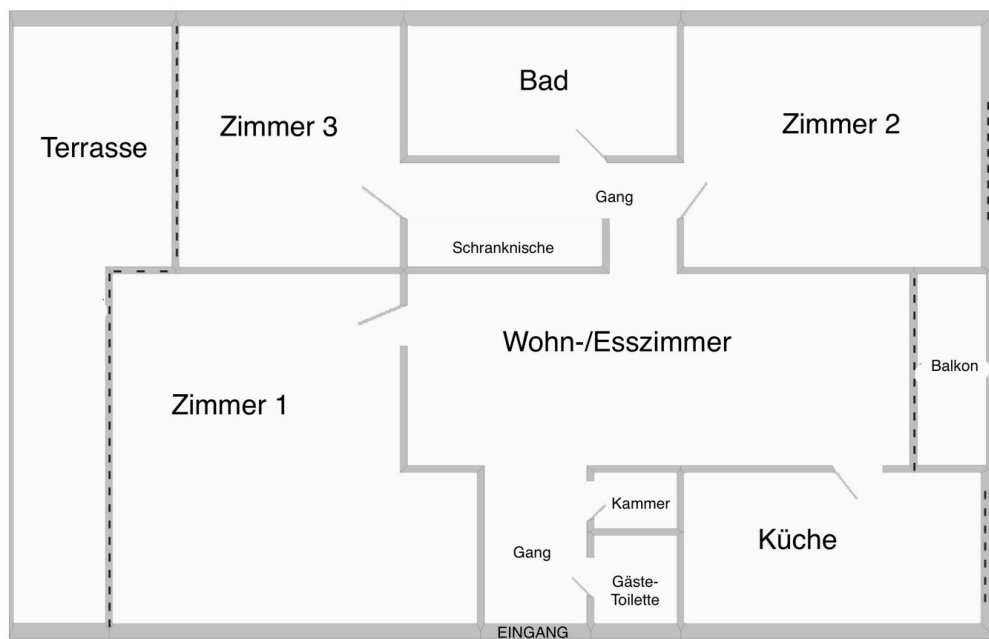


Platz für Waschmaschine im Bad



Verglaster Balkon

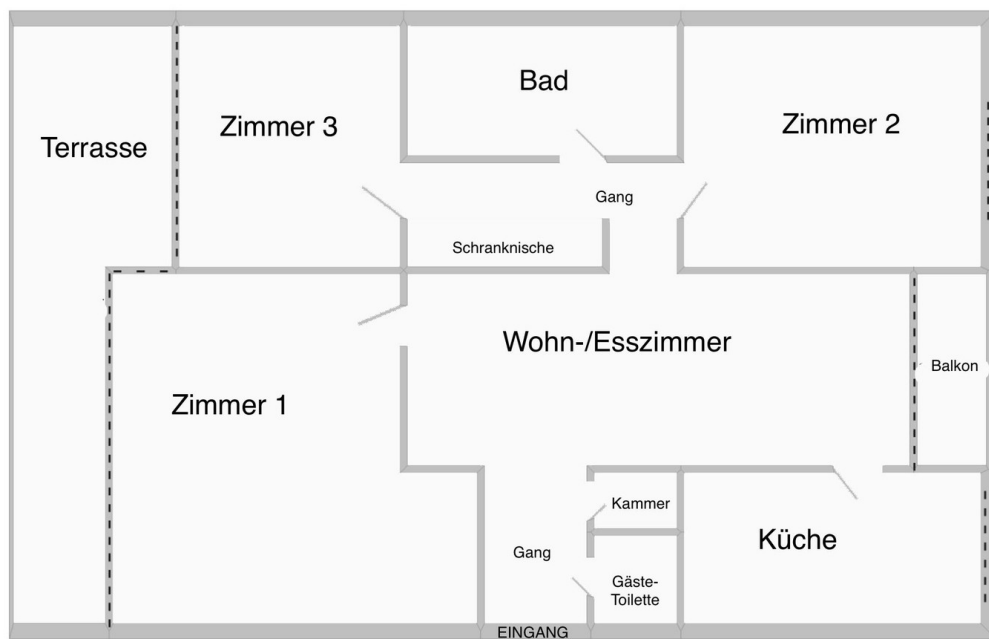
Exposé - Galerie



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss