

Exposé

Wohnung in München

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz - provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-442146

Wohnung

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Aleksandra

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	344 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1967 in solider Bauweise errichtet und über die Jahrzehnte kontinuierlich modernisiert. Der Personenaufzug wurde 2025 erneuert und ist damit auf dem neuesten Stand.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. OG und wurde 2023 komplett modernisiert – sie ist sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Außenstellplatz (im Kaufpreis inkludiert)
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Trockenraum

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2023 vollständig saniert und überzeugt mit hochwertiger, moderner Ausstattung. Alle Materialien und Geräte wurden neu angeschafft und befinden sich in einwandfreiem Zustand.

Komplettsanierung 2023:

- Neues Parkett in allen Wohnräumen
- Alle Türen erneuert (inkl. Wohnungseingangstür)
- Moderne Heizkörper
- Komplett saniertes Bad mit neuer Sanitärtechnik
- Elektrik vollständig erneuert
- Neue Fliesen in Küche, Bad, Abstellkammer, Eingangsbereich und auf dem Balkon
- Neue Fensterbänke in der gesamten Wohnung
- Wände komplett erneuert (Altbelag entfernt, verspachtelt, gestrichen)

Weitere Ausstattung:

- Einbauküche inklusive mit Bosch/Siemens/AEG-Geräten (Spülmaschine, Wäschetrockner, Backofen, Induktionsherd, Dunstabzug, Kühlschrank)
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Sonniger Balkon mit Grünblick

Energieausweis:

- Fernwärme
- Energieklasse D
- Energieverbrauch: 108,5 kWh/(m²·a)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung wird provisionsfrei im Privatverkauf angeboten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Münchener Stadtteil Bogenhausen – einer der grünen und ruhigsten Wohnlagen der Stadt, und dennoch bestens an die Innenstadt angebunden. Direkt in der Nachbarschaft liegen der Tannhäuserpark, der Fidelitypark und der Prinz-Eugen-Park, die für eine naturnahe Wohnatmosphäre sorgen.

- Bushaltestelle direkt vor der Tür (1 Min.)
- Rewe, DM und Apotheke fußläufig (3 Min.)
- S-Bahn Englschalking in 10 Min. zu Fuß

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Fensterblick aus der Küche



Loggia

Exposé - Galerie

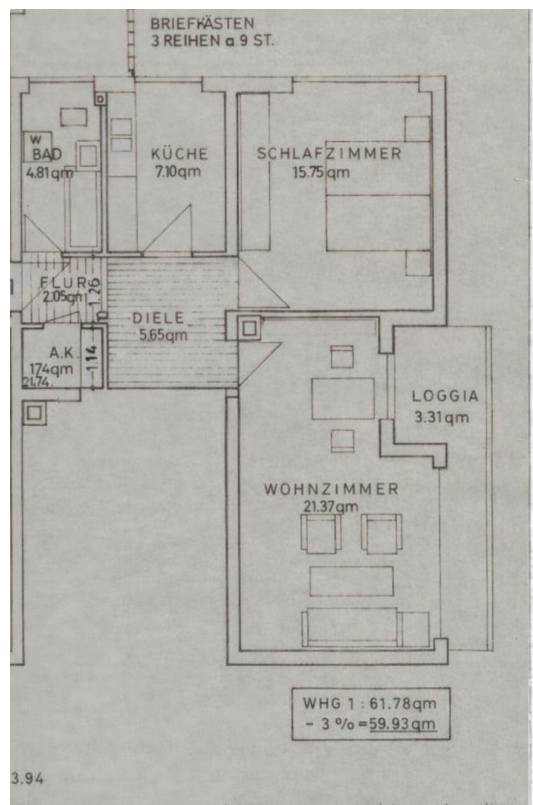


Balkon

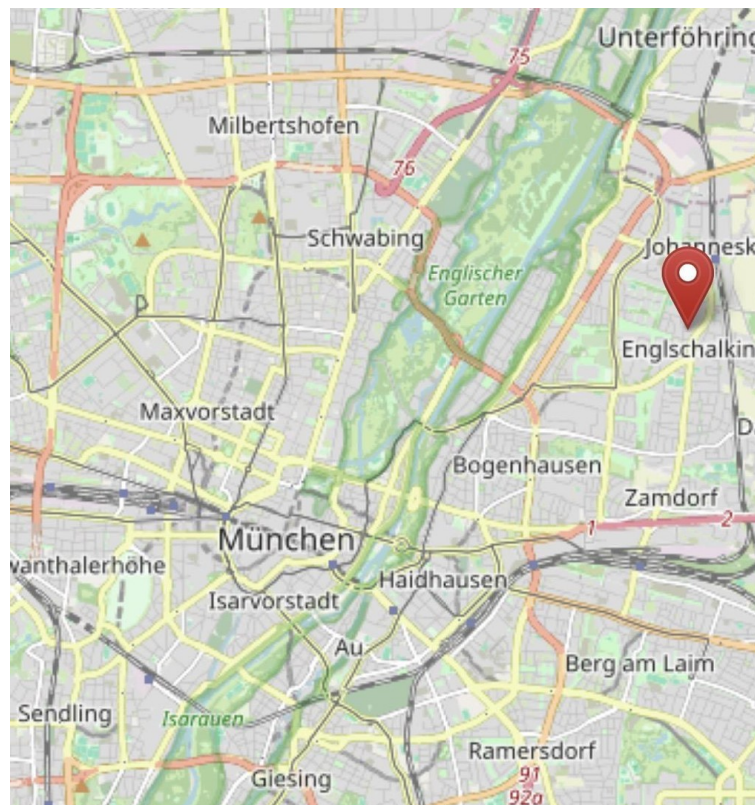


Balkon und Fenster von außen

Exposé - Galerie



Grundriss



Lage