

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Maisonette DG-Wohnung



Objekt-Nr. OM-442811

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **418.000 €**

Ansprechpartner:
Wilhelm Gierling

81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk (3. OG) überzeugt durch ihr besonderes Raumgefühl, viel Tageslicht und Galeriecharakter. Sie eignet sich für Selbstnutzer sowie als Renditeobjekt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 55 m² (43m² nach WoFIV).

Die Wohnung ist aktuell voll möbliert und bis 30.11.2026 vermietet, kann auf Wunsch jedoch früher bezugsfertig übergeben werden.

Heller Wohnbereich mit Galerie

Modernisierte Küche

Renoviertes Badezimmer mit Fenster

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Ein Duplex-Stellplatz kann für 20k€ erworben werden

Verkauf inkl. Möblierung

Energieklasse: C

Heizung: Fernwärme

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Albert-Roßhaupter-Straße in München-Sendling, unweit des zentralen Verkehrsknotens Harras.

Von hier aus besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn (S7), U-Bahn (U6, U3) sowie mehreren Buslinien. Der Bahnhof Harras ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Münchner Innenstadt ist in ca. 7–10 Minuten bequem erreichbar.

Die Albert-Roßhaupter-Straße bietet zudem eine direkte Anbindung an den Mittleren Ring sowie die A 95 (Garmischer Autobahn).

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung rund um den Harras.

Der Westpark, eine der beliebtesten Grünanlagen Münchens, ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und eine zentrale, urbane Umgebung mit hoher Lebensqualität aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

