

Exposé

Loft, Studio, Atelier in München

Stilvolles Loft/Studio Dachterrassen & TG



Objekt-Nr. **OM-442862**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
Piper

Knorrstr.
80807 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung in der Knorrstraße 47 vereint urbanes Wohnen mit ruhiger Innenhoflage. Das ursprünglich als 2-Zimmer-Apartment (Baujahr 1984) konzipierte Objekt wurde zu einem offenen Loft/Studio umgestaltet. Dadurch entstand ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum mit verschiedenen, harmonisch gestalteten Bereichen, ohne Wände oder Türen.

Ein absolutes Highlight sind die beiden großzügigen Dachterrassen mit über 33 m² Gesamtfläche. Die Westterrasse verfügt über eine ca. 11 m² große Überdachung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – bei jedem Wetter.

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 63,5 m² (45 m² Wohnfläche + anteilige Dachterrassen)
- Baujahr: 1984
- Etage: 3. Obergeschoss (oberstes Stockwerk)
- Grundriss: Offenes Loft/Studio (ehemals 2 Zimmer Ap.)
- 2 große Dachterrassen (>33 m²) Überdacht (ca. 11 m²)
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex)+ großes Kellerabteil

Ausstattung

Die Wohnanlage ist gepflegt und wird aktuell von einer neuen Hausverwaltung betreut. Die Tiefgarage wurde kürzlich umfassend generalsaniert. Größere Maßnahmen innerhalb der WEG sind derzeit nicht geplant.

Gebäude & Zustand:

Sonstiges:

Die Wohnung wird bezugsfrei übergeben. Der aktuelle Mieter befindet sich bereits in konkreten Umzugsplanungen. Der Verkauf soll ohne Makler vonstatten gehen. Der Tiefgaragenstellplatz ist mit zu erwerben, der Kaufpreis hier 25.000,00 €

Fazit:

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine besondere Immobilie mit großzügigem Außenbereich, hervorragender Anbindung und ruhiger Lage im Grünen suchen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage & Umfeld:

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Innenhof der Anwesen Knorrstraße 45–49 und ist von viel Grün umgeben. Die Knorrstraße selbst ist dadurch nicht wahrnehmbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Die U-Bahn-Station Milbertshofen liegt weniger als 100 Meter entfernt, und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Außerdem befinden sich in der Nähe der Olympiapark, Freibad, Parkanlagen vor der Tür, Gastronomie oder auch die BMW Werke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Terrassenwohn. oben links

Exposé - Galerie



Westterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Essbereich



Eingang

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Innenhoflage



Bad

Exposé - Galerie



Bad

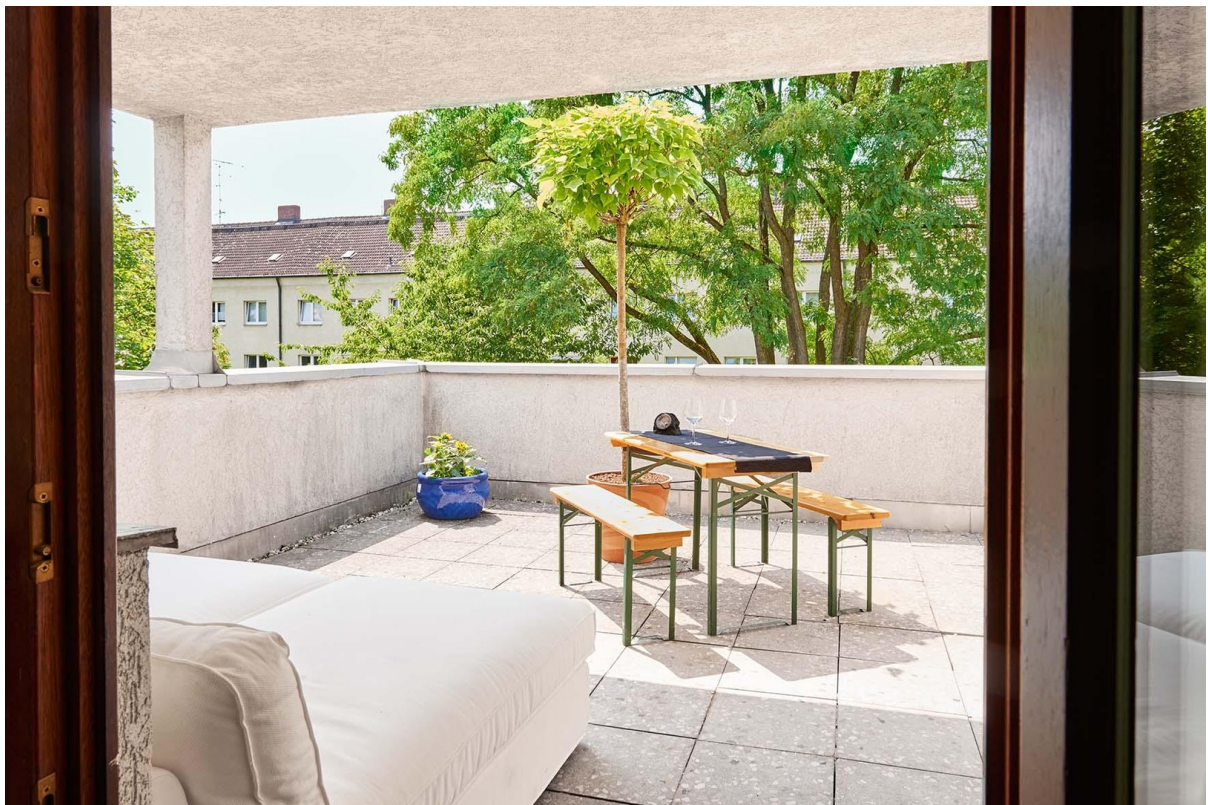


Küche

Exposé - Galerie



Westterrasse



Ostterrasse 13 qm

Exposé - Galerie



Westterra 20qm teilw überdacht



TG № 140

Exposé - Galerie



TG № 140



Terrassenwohn. oben links



Terrassenwohn. oben links

Exposé - Galerie

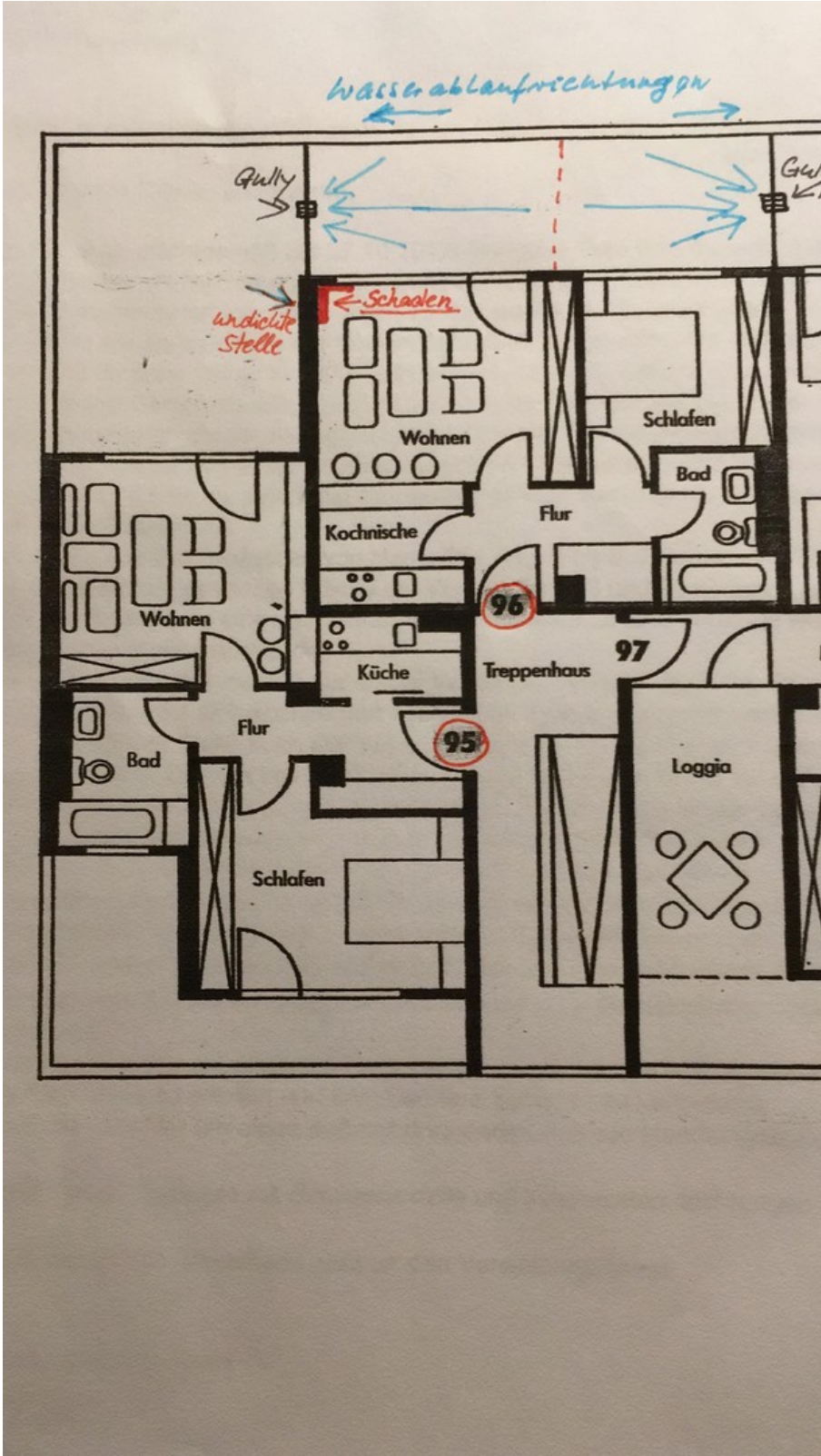


Terrassenwohn. oben links



Terrassenwohn. oben links

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Gartenhaus

□ Wohnung Nr. 95

Wohnen	14,5
Schlafen	13,5
Bad	5,5
Kochen	3,5
Abstellraum	1,5
Flur	5,0
Loggia (2/3)	6,5
Terrasse I (1/2)	6,5
Terrasse II (1/2)	7,0
gesamt	ca. 63,5

Nutz 77,7q

