

# Exposé

## Wohnung in München

### Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit idealem Grundriss



Objekt-Nr. OM-443665

#### Wohnung

Verkauf: **769.000 €**

Isabella-Braun-Weg  
81927 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,21 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	420 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in München-Bogenhausen/Johanneskirchen überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernem Wohnkomfort und einer stilvollen, zeitlosen Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt laut Unterlagen über rund 92 qm Wohnfläche sowie über einen geräumigen Keller.

## Ausstattung

Im Rahmen der Kernsaniierung wurde das Objekt umfassend modernisiert und praktisch vollständig erneuert. Die Wohnräume präsentieren sich mit hochwertigem Eichenparkett, das eine warme und elegante Wohnatmosphäre schafft. In Küche, Bad und weiteren Funktionsbereichen sorgen geschmackvolle Feinsteinzeugfliesen für eine moderne und zugleich pflegeleichte Ausführung. Stilvolle Deckenspots unterstreichen das hochwertige Gesamtbild und schaffen in allen Bereichen ein angenehmes Lichtkonzept.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage von München-Bogenhausen/Johanneskirchen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit nahegelegener S-Bahn und weiteren Busverbindungen. Das Umfeld überzeugt durch gepflegte Wohnanlagen, viel Grün und eine angenehme, gewachsene Nachbarschaft

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Gang

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

