

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei - Schönstes Isarhochufer: Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung in München- Harlaching



Objekt-Nr. OM-445821

Wohnung

Verkauf: **1.365.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Martin Hug

Harthausersstrasse 38
81545 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	133,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	131,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	731 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer Wohnung mit ca. 133 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 in München-Harlaching. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung und verfügt über zwei Badezimmer, eines davon mit Gäste-WC. Die Zimmeraufteilung erlaubt eine Abgrenzung des Wohn- vom Schlafbereiches. Ein großzügiger Balkon lädt zum Verweilen ein und der parkähnliche Garten bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, es ist jedoch auch ein neuwertiger Kaminofen im Wohnbereich vorhanden. Ein Garagenstellplatz befindet sich im Untergeschoss und rundet das attraktive Angebot ab. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Parkett in allen Räumen, es ist eine Einbauküche vorhanden (Kühl-Gefrierkombination und Spülmaschine von Siemens, Induktionsherd von AEG). Im UG befinden sich ein Keller (absolut trocken), sowie ein TG-Stellplatz. Eine zentrale Waschküche im UG ist ebenfalls vorhanden. Dort können eigene Geräte aufgestellt werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

München-Harlaching ist ein renommierter Stadtteil im Süden Münchens, bekannt für seine grünen Alleen und die Nähe zur Isar. Die Gegend bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, exklusiven Boutiquen sowie einer guten Auswahl an Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch U-Bahn- und Buslinien gewährleistet, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen. Zahlreiche Grünflächen, Parks und das Isarhochuferladen zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Einbauküche



Gästebad



Sommer...

Exposé - Galerie



Kaminofen im Wohnzimmer



Am Isarhochufer



Fahrrad- und Fußweg Isar

Exposé - Galerie



Südbalkon