

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

3-Zimmer DG-Wohnung in Altbogenhausen mit Sonnenterrasse, provisionsfrei direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-446016

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Müller

81679 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 102,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 2. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 30.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 494 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaufmöglichkeit provisionsfrei direkt vom Eigentümer: modernisierte 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Altbogenhausen mit herrlicher West-Terrasse (Terrasse ca. 30 m² groß und sehr privat). Wohnlage absolut ruhig, grün und zentral. Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne ein ausführliches Exposé.

Ausstattung

Sehr aufwändige Renovierung 08/2020 bis 02/2021. Folgendes wurde gemacht: Elektrik neu, Frischwasserleitungen neu, neuer Estrich, Bad komplett neu (inkl. Fußbodenheizung), teils neue Fenster (teils wurden Fenster auch schon vor Renovierung erneuert), alle Rollläden auf elektrischen Betrieb umgerüstet, teils Rollläden erneuert, neuer Parkett, überall Raufasertapeten entfernt und Wände geglättet, neue Türen und Zargen, neue Leuchten innen und außen, neue Einbauschränke nach Maß in Garderobe, neue hochwertige Küche, u.a..

Hochwertige Küche: Arbeitsplatte aus Keramik, Bora Kochfeld und Abzugssystem Siemens Kühlschranks, Siemens Gefrierschrank, Siemens Backofen, Siemens Waschtrockner, Avintage Weinschrank, Miele Geschirrspüler.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage innerhalb Münchens: absolut ruhig, grün und doch zentral.

Das Mehrparteienhaus liegt ruhig und grün am Rande von Altbogenhausen mit Blick auf die Villenbebauung dieses sehr

gefragten, exklusiven Stadtteils Münchens. Die ideale Lage des Hauses bedeutet kurze Wege u.a. in die Altstadt, zur Wiesn als auch zum

Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 142,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer Perspektive 1

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer Perspektive 2



Blick vom Esstisch

Exposé - Galerie



Moderne, hochwertige Küche



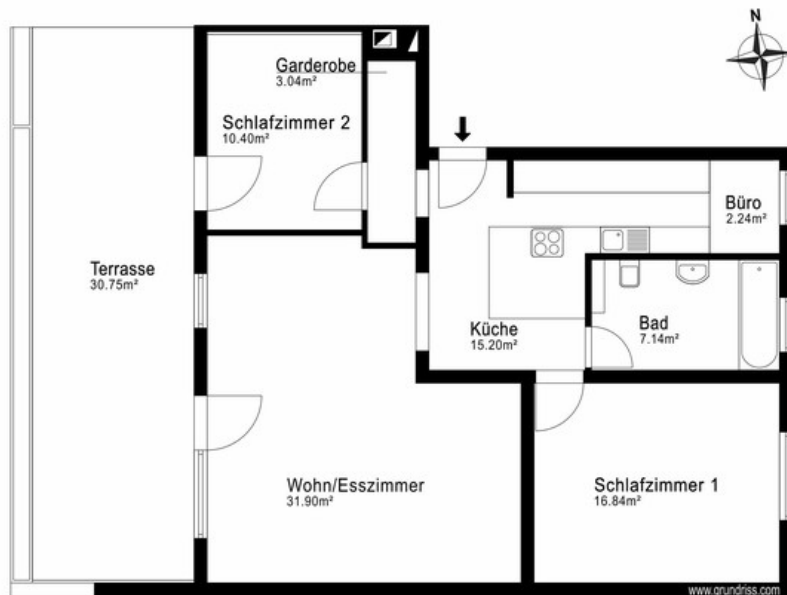
Eines der Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse nachts

Exposé - Grundrisse



Grundriss