

Exposé

Wohnung in München

ETW provisionsfrei von privat an privat



Objekt-Nr. **OM-446337**

Wohnung

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
W. Korth

80639 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	495 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ETW provisionsfrei von privat an privat in 80639 München Nymphenburg in kleiner gepflegter Wohnanlage, Bj. 1977, Hoch-Parterre, 90qm, 3-Zi, 2x Bad, Blk., Kellerabteil, TG-Duplex-oben, Lift, Gas zentral, EEV: 113,5 kWh/(m*a). WM-Anschluß im Bad oder wahlweise Wasch-/Trocken-Keller Nutzung.

Diese im Hoch-Parterre nach Westen gelegene Eigentumswohnung ist Teil einer kleinen (13 Einheiten) gepflegten Wohnanlage, die fast ausschließlich von den Eigentümern bewohnt ist. Obwohl in 1977 erbaut, hat das Ensemble – auch aufgrund seiner Bauqualität – einen immer noch mustergültigen Zustand, da stets alle ggfls. erforderlichen Unterhalts- resp. Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Dach, Heizung, T-Garage, Lift, Fassade, Fenster) durch die gelebte Eigentümergemeinschaft veranlaßt wurden. Frei nach Vereinbarung.

Keine Makler!

Ausstattung

Wohnung ist nach Umzug der Besitzerin in Altenheim noch möbliert (vgl. Fotos). Bei Interesse und nach Absprache können ausgewählte Teile kostenlos (aber mit Wertangabe) übernommen werde, ansonsten erfolgt Räumung vor Übergabe.

Der Wert des TG-Stellplatz (Duplex oben) kann ebenfalls separat ausgewiesen werden, ist aber im Preis inkludiert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt vorteilhaft in München Nymphenburg und bietet daher kurze Wege für die Dinge des täglichen Bedarfs (MVV Romanplatz oder S-Bhf. Laim, Bäcker, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Post, Kindergarten, [weiterführende] Schulen und zum Ausspannen den Schloßpark Nymphenburg oder den Hirschgarten).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Kind / Schlafen 2 / Hobby ...

Exposé - Galerie



Küche / Eßbecke



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Lage / Ausrichtung der Wohnung