

Exposé

Wohnung in München

GRÜN und RUHIG wohnen mit besten VERKEHRSANBINDUNGEN



Objekt-Nr. OM-446760

Wohnung

Verkauf: **459.000 €**

81739 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	435 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese, vor wenigen Jahren komplett und hochwertig renovierte Wohnung, befindet sich im obersten Stockwerk eines soliden und gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus ist Teil eines Ensembles aus mehreren Häusern. Die gesamte Wohnanlage wird sehr gut verwaltet und ist ohne größeren Renovierungstau.

Dieser positive Eindruck verstärkt sich bereits beim Betreten des Eingangsbereichs. Über ein hell gestaltetes und gepflegtes Treppenhaus erreichen Sie diese Wohnung im 3. Obergeschoss.

Hier empfängt Sie eine moderne Wohnung, die Funktionalität, Komfort und Stil perfekt kombiniert. Die hochwertige Einbauküche überzeugt durch zeitloses Design und viel Stauraum; der hier eingebaute Wasch/-Trockner garantiert zusätzlichen Komfort.

Der sonnige Süd-West Balkon, gestaltet als "halbe" Loggia, ist über das große Wohn/-Esszimmer zu betreten.

Bedingt durch die Lage der Immobilie im Objekt und durch die bodentiefen Fenster, ist die gesamte Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet. Der Grundriss kann nur als optimal bezeichnet werden!

Hier finden Sie eine schöne Wohnung für den Single oder das junge Paar mit Anspruch.

Sie suchen eine wertbeständige Kapitalanlage? Die Lage, Größe und eine hervorragende Ausstattung sprechen für sich. Diese Immobilie war ohne einen Leerstand über die letzten Jahre bestens vermietet.

Ein Einzel-Tiefgaragen-Stellplatz sorgt für sicheres und bequemes Parken. Das große Kellerabteil mit Fenster und eigenem Stromanschluss, sowie weitere Gemeinschaftsflächen, hier z. B. der Fahrradkeller und der Trockenraum im Gebäude, runden dieses Immobilienangebot perfekt ab.

Ausstattung

Nachfolgend einige Ausstattungsmerkmale in Kürze:

- * Bodenbelag in Eiche - Echtholz im gesamten Wohnbereich
- * integrierte Deckenbeleuchtung in Diele und Bad
- * modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung
- * komplett ausgestattete, zeitlose Einbauküche
- * neue Zimmertüren
- * neue Fenster
- * neue Rolläden an allen Fenstern
- * Fußbodenheizung
- * Wasch/Trockenraum
- * Fahrradkeller
- * abgeschlossenes Kellerabteil mit Fenster und Stromanschluss
- * Einzel-Tiefgaragen-Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese ruhige und dennoch verkehrsgünstige Wohnlage wird in den letzten Jahren immer beliebter und ist derzeit sehr nachgefragt. Die Umgebung ist geprägt durch viel Grün; der an das Grundstück angrenzende Park mit See lädt zum Joggen und Entspannen ein.

Die Infrastruktur kann in diesem Stadtteil nur als sehr gut bezeichnet werden. Einkäufe des täglichen Bedarfs, Kosmetik und Friseur, Ärzte und Apotheken, befinden sich in nächster Umgebung. Der Sportbegeisterte findet ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen und Fitnessstudios in der Nähe.

Die U-Bahn sowie die S-Bahn-Stationen sind beide fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Das PEP mit seinem vielfältigen Angebot, aber auch die Münchner City erreichen Sie leicht in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Voralpenland mit seinen schönen Seen und den Bergen, ist mit dem Auto schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essplatz



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

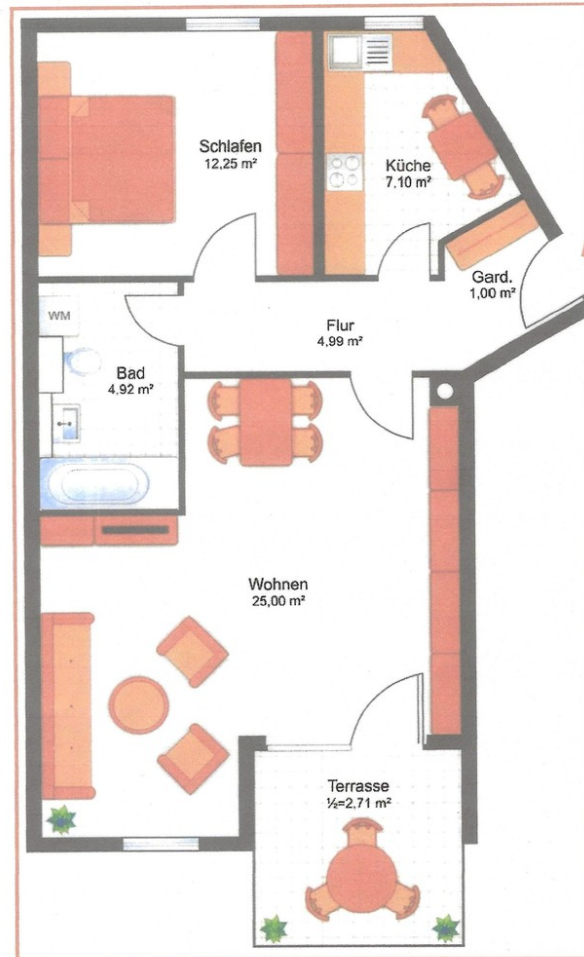


Bad



Park

Exposé - Galerie



Grundriss