

# Exposé

## Wohnung in München

**\*\*Hell Großzügig und Modern\*\***



Objekt-Nr. OM-446760

### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

81739 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	435 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses zeitlos gestaltete Anwesen besticht schon von außen durch eine freundliche, helle Farbgestaltung und die aufgelockerte Architektur. Das große und Parkähnlich angelegte Grundstück verspricht Ruhe und Erholung!

Der positive Eindruck festigt sich auch beim Betreten des sehr hellen und gepflegten Treppenaufgangs.

Die solide Bauausführung in massiver Ziegelbauweise spricht für sich, ebenso die wenigen Einheiten in diesem Haus. Die gesamte Anlage umfasst eine gute Eigentümergemeinschaft und wird bestens verwaltet!

## Ausstattung

Diese Etage im obersten Stockwerk des Hauses empfängt den Besucher mit einem schönen Eingangsbereich, über die er alle Räume betritt.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Eichenparkett ausgestattet; ein sehr geschmackvoller Steinboden wurde in der Küche verlegt.

Auch im ausreichend großen Bad mit Tageslicht ist ein hochwertiger Feinstein für Wand und Boden verlegt. Moderne Sanitärarmöbel runden hier das positive Bild ab!

Im Schlafzimmer werden Sie von der Sonne geweckt! Auch hier dominiert ein bodentiefes Fenster zum Garten.

Die helle Küche mit modernen Einbauten ist vollständig ausgestattet. Das angenehm große Wohn/- Esszimmer, mit anschließendem Balkon, erstreckt sich nach Süd-West. Bis in die Abendstunden genießen Sie hier die Sonne mit Blick in die Bäume und viel Grün.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Machen Sie sich selbst einen Eindruck von dieser tollen Wohnung. Fordern Sie das ausführliches Exposé an.

Gerne nehmen wir uns Zeit, für eine persönliche Besichtigung mit Ihnen.

## Lage

Ruhige und beliebte Wohnlage in einer Verkehrsberuhigten Zone umgeben von viel Grün!

Die fußläufig zu erreichende U-Bahn bringt Sie bequem in die Innenstadt. Auch die S-Bahn-Station befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung. Ein Fitnessstudio, Ärzte, Kindergärten und Schulen komplettieren die hervorragende Infrastruktur!

Ein Quartier ohne großen Durchgangsverkehr, mit unmittelbarer Nähe zu einer Grünanlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

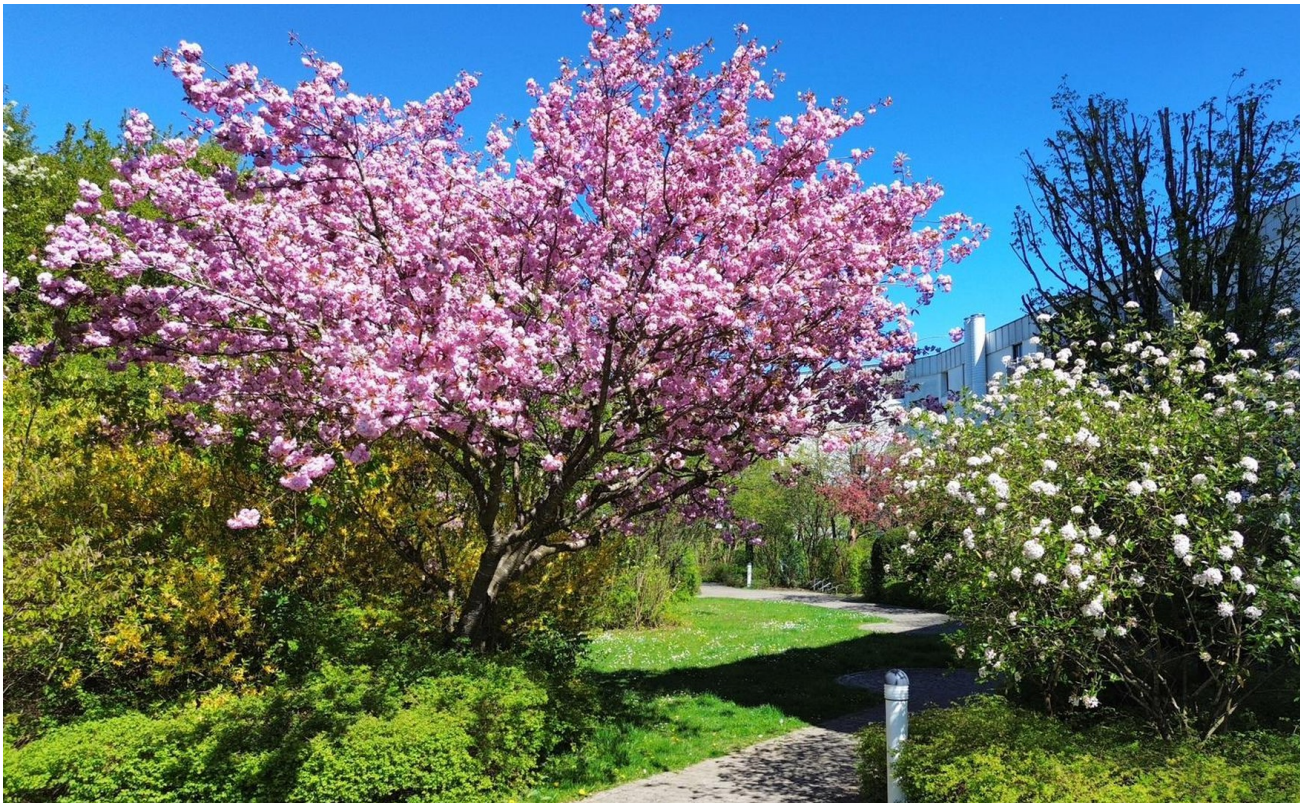
# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Gartenanlage

# Exposé - Grundrisse



Plan