

Exposé

Wohnung in München

Wohnung am See



Objekt-Nr. OM-447055

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Emil

Franz-Fackler-Str. 6
80995 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1965 | Übernahmedatum | 01.10.2026 |
| Etagen | 16 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 73,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 388 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gesamte Wohneinheit (73qm) ist Vollmöbliert und mit diverse Einrichtungsgegenstände , Küche inkl.Küchenutensilien ausgestattet.

In der moderne Küchenzeile sind Geräte wie Seranplatte, Backofen, Spülmaschiene, Waschmaschiene gut Integriert

Das Wohnzimmer und beide Schlafzimmern sind im Jahr 2025 mit helle Bodenbelag modernisiert.

Das Bad mit Badewanne inkl . Dusche und helles Wandfliesen ausgestattet.

Das 3 Zimmer Whg. geeignet für möblierte - WG. . oder auch für Familie ideal als Selbstnutzer.

Loggia ist nach Osten ausgerichtet und knapp 6 qm gross. Die Kunststoffenster sind weiß.

Kellerraum ist ca 5 qm gross.

Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus kostenlos vorhanden.

Die Wohnung ist bis 30.09.2026 durch befristete Zeitvertrag vermietet

Ausstattung

Alle Einrichtungen, Möbel , Küche sind im Preis inkludiert. Übernahme die Möbel sind jedoch nicht unbedingt erforderlich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte KEINE Maklernachfrage !!

Lage

Helle 3-Zi Wohnung mit Balkon im schönen Münchner Stadtteil Lerchenau.

Die Wohnung befindet sich im OG 2. durch Aufzug gut erreichbar. Beeindruckende Panorama Seeblick aus Balkon und Kinderzimmer .Der Stadtteil hat eine sehr gute ausgebaute Infrastruktur. (Olympia Einkaufszenter, Schule, Kindergarten, Ärzte, Sportvereine..).Bushaltestelle 1 Min zu Fuss. Verkehrsanschlüsse: U1;U3;U7 und S1. ab O EZ Haltestelle

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 136,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

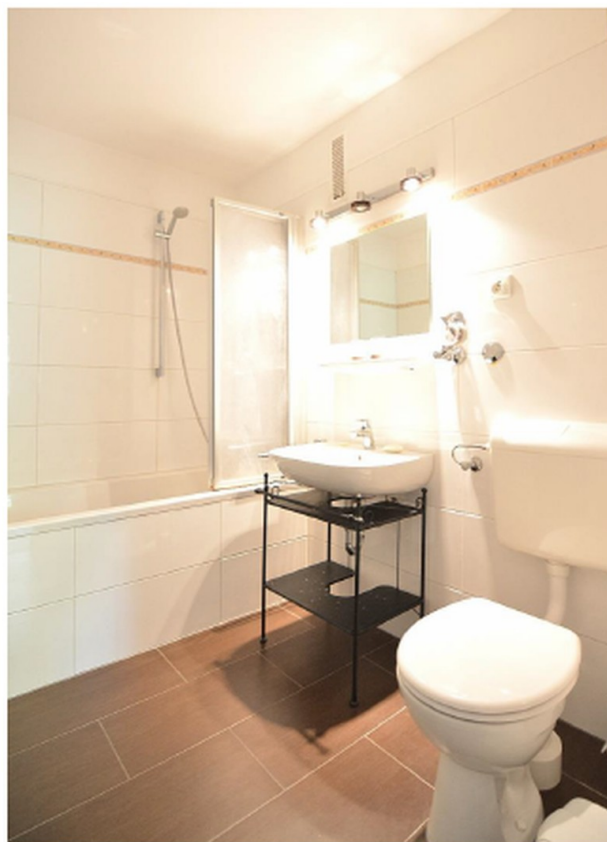
Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

Moderne 3-Zimmer Balkonwohnung in direkter Lage zum
Lerchenauer See!
- Die Lage -



Bad

Exposé - Galerie



Küche mit Waschmaschine



Küche mit Fliese

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro

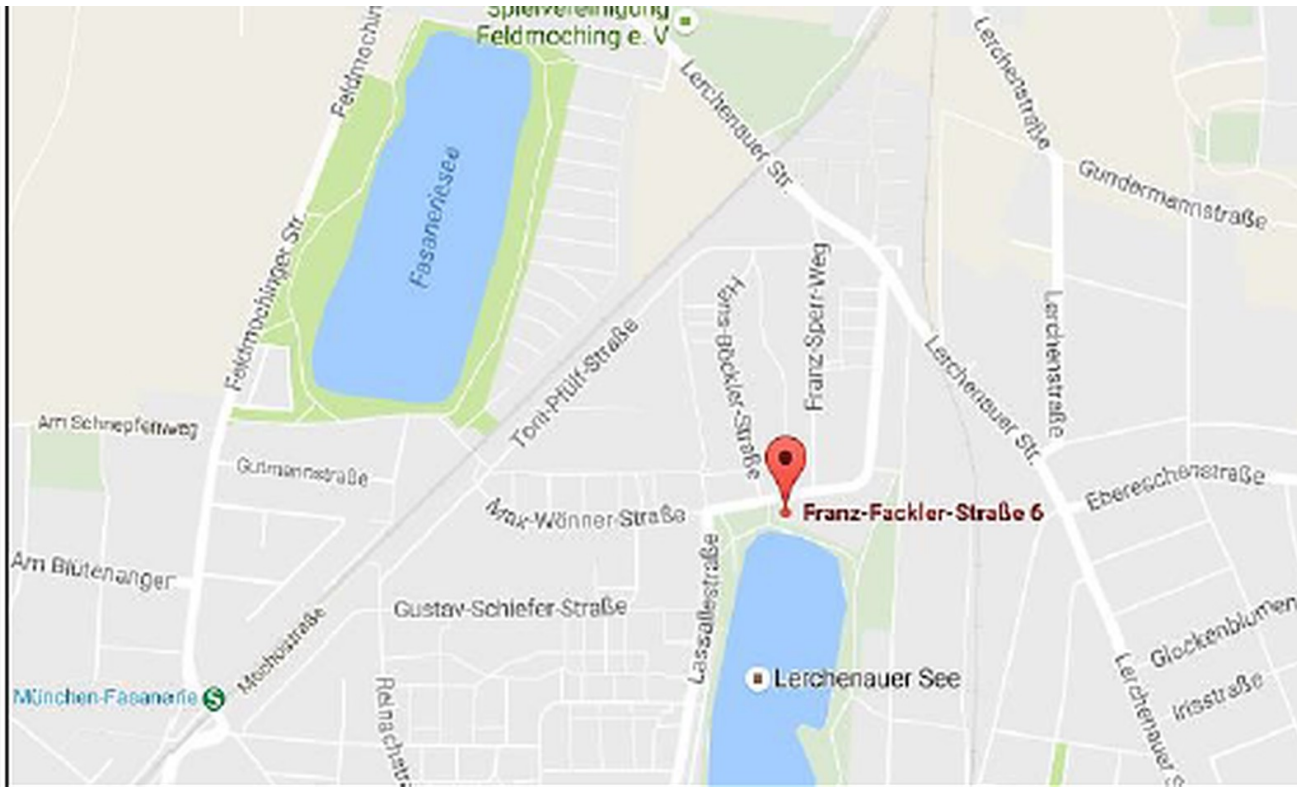


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

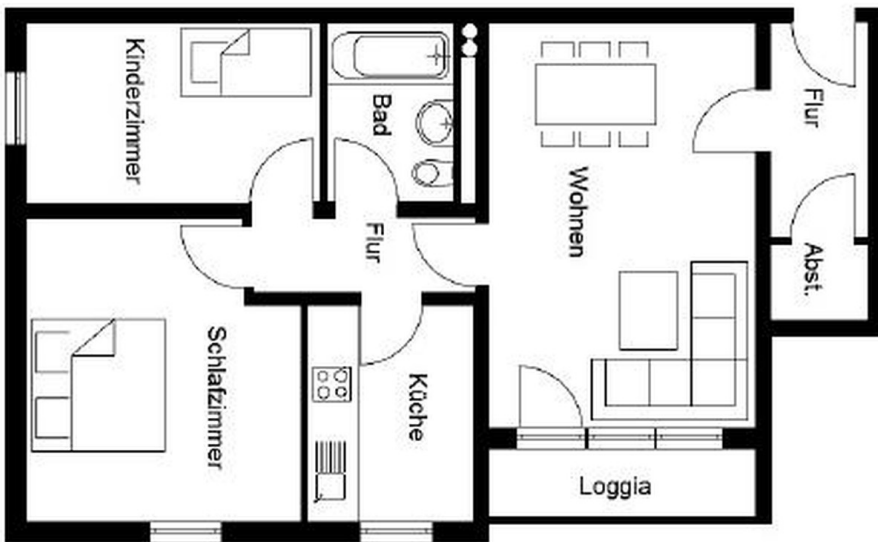


Schlafzimmer



Exposé - Grundrisse

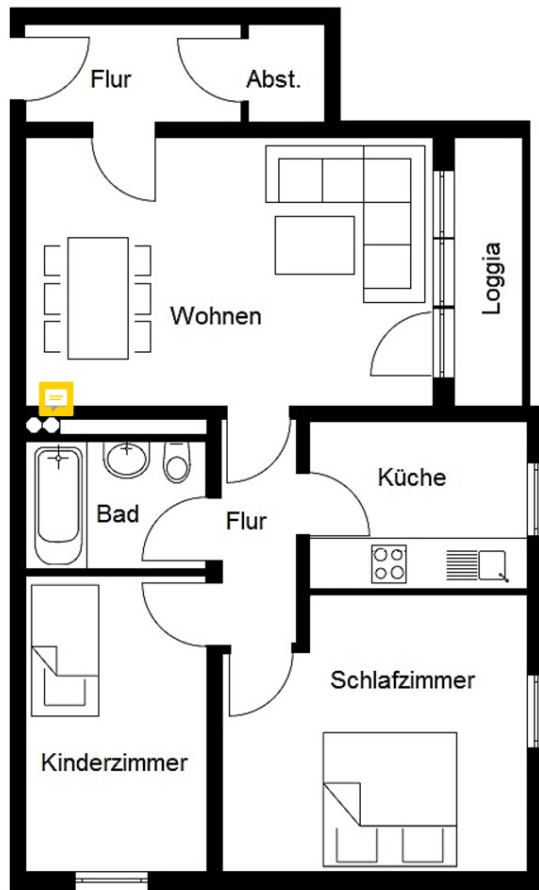
Moderne 3-Zimmer Balkonwohnung in direkter Lage zum
Lerchenauer See!
- Der Grundriss-



Exposé - Grundrisse

Moderne 3-Zimmer Balkonwohnung in direkter Lage zum
Lerchenauer See!

- Der Grundriss-



Wohnflächenberechnung:

| | | |
|-----------------------|-----|----------------------|
| Flur Eingangsbereich: | ca. | 4,00 m ² |
| Abstellkammer: | ca. | 1,50 m ² |
| Wohnen: | ca. | 21,90 m ² |
| Loggia (1/2): | ca. | 2,82 m ² |
| Flur: | ca. | 4,00 m ² |
| Bad: | ca. | 4,19 m ² |
| Küche | ca. | 6,58 m ² |
| Kind: | ca. | 11,23 m ² |
| Schlafen: | ca. | 16,54 m ² |

Wohnfläche: ca. **72,76 m²**

