

Exposé

Wohnung in München

Möblierte 2,5-Zimmer Wohnung im 6. OG mit Balkon in München-Hadern



Objekt-Nr. OM-447717

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard König

Gräfelinger Straße 4
81375 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	306 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in München-Hadern. Das Baujahr ist 1972, und die Wohnung wurde zuletzt 2016 modernisiert. Die Einbauküche ist aber erst 1 Jahr alt. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer, eine normale Innenausstattung und eine Einbauküche. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein mit sehr schönem Weitblick, und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen, die zur Stromheizung zählen. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar zur Eigennützung oder Vermietung. Auf Grund der Nähe zum Klinikum Großhadern welches in Sichtweite vom Balkon aus liegt, ist auch eine Kurzzeitvermietung mit höherer Rendite möglich. Die Brutto Mietrendite liegt 3,5 % und mehr für dieses Objekt.

Ausstattung

Die Wohnung ist bereits komplett eingerichtet so das Sie sofort einziehen könnten ohne erst noch Möbel usw. beschaffen zu müssen. In Absprache können Sie die Wohnung natürlich auch gerne leer geräumt übernehmen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Adresse in München-Hadern bietet eine gute Anbindung durch die U-Bahnlinie U6 sowie die Buslinien 56 und 134. Der Stadtteil ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und einigen Einfamilienhäusern und gilt als sichere, angenehme Wohngegend. Grüne Parks und die Nähe zur Natur zeichnen Hadern aus, während gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist. Schulen und Kindergarten sind fußläufig zu erreichen. Ebenso die Geschäfte, Cafe sowie eine Bäckerei. Die Autobahn Richtung Lindau erreichen Sie mit dem Auto innerhalb 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn - und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn - und Schlafzimmer



Wohn - und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Essstiele



Bad

Exposé - Galerie



Zoom vom Balkon auf Klinik



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie

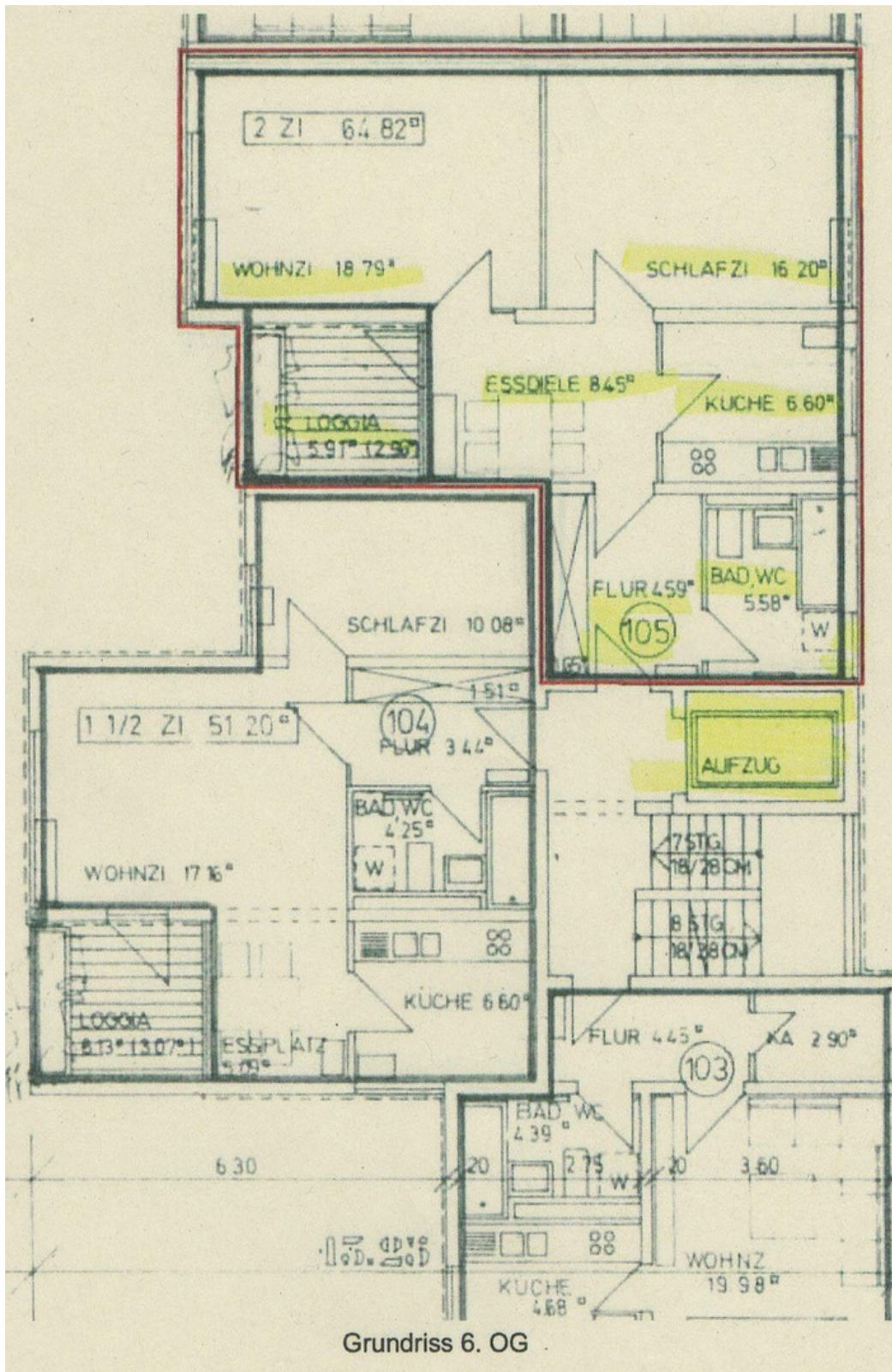


Blick vom Balkon aufs Klinikum



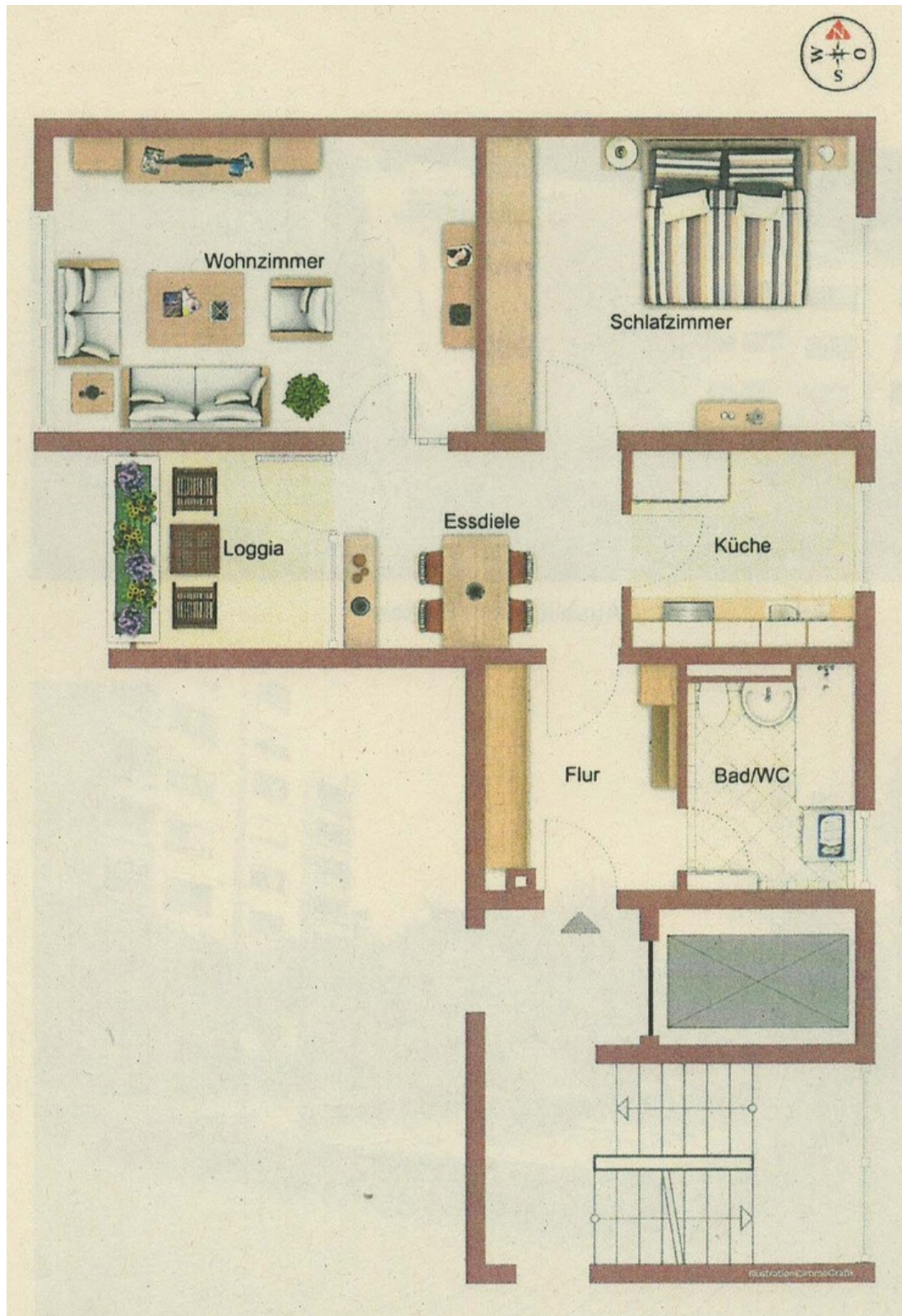
Blick vom Fenster

Exposé - Grundrisse



Grundriss (roter Rand)

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbel