

# Exposé

## Wohnung in München

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



Objekt-Nr. OM-447717

#### Wohnung

Verkauf: **509.000 €**

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 <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	306 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> 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. Sie verfügt über ein Badezimmer, eine normale Innenausstattung und eine Einbauküche. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein, 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.

## 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 auch 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 <sup>2</sup> 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

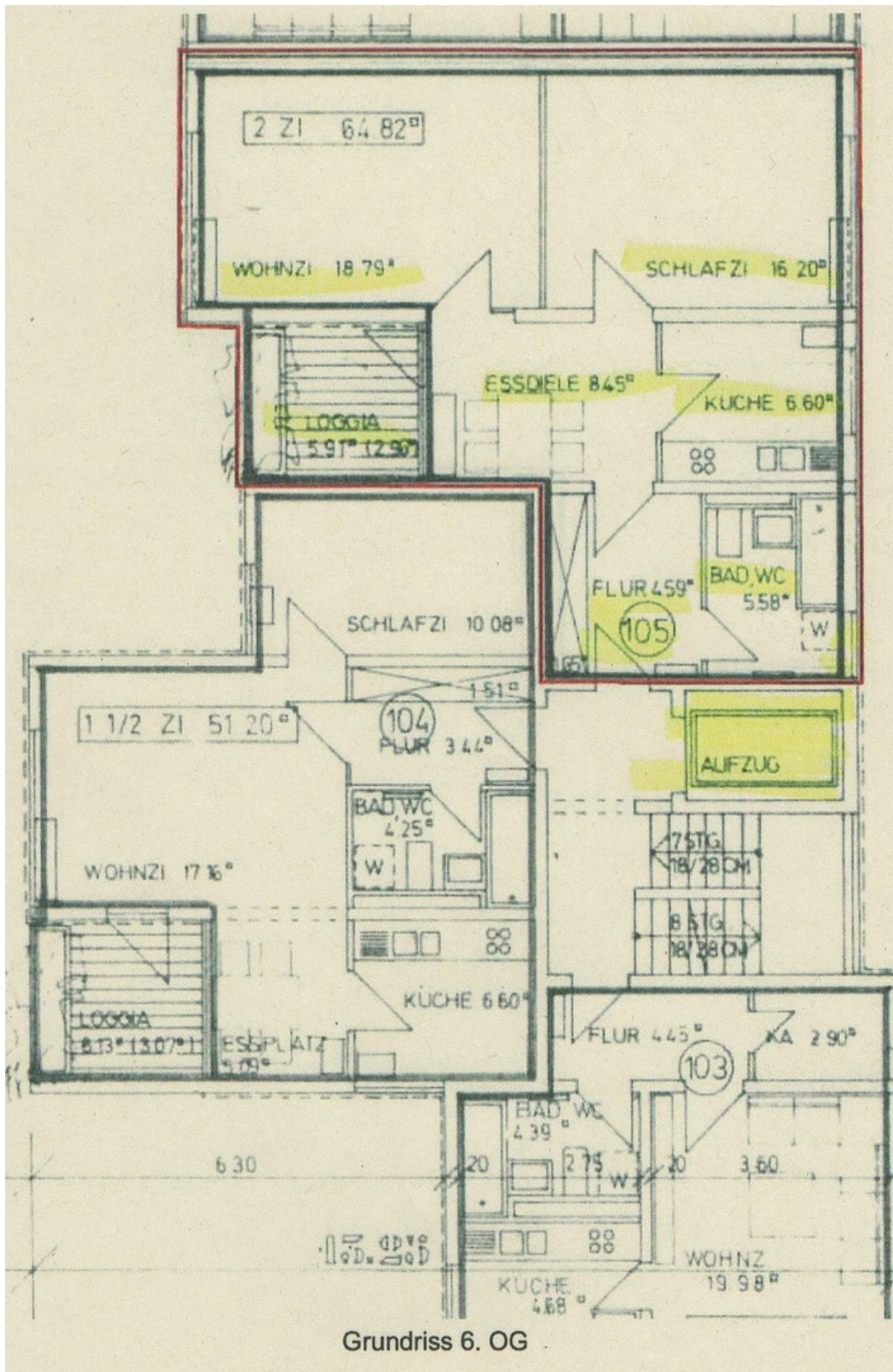


Essstiele



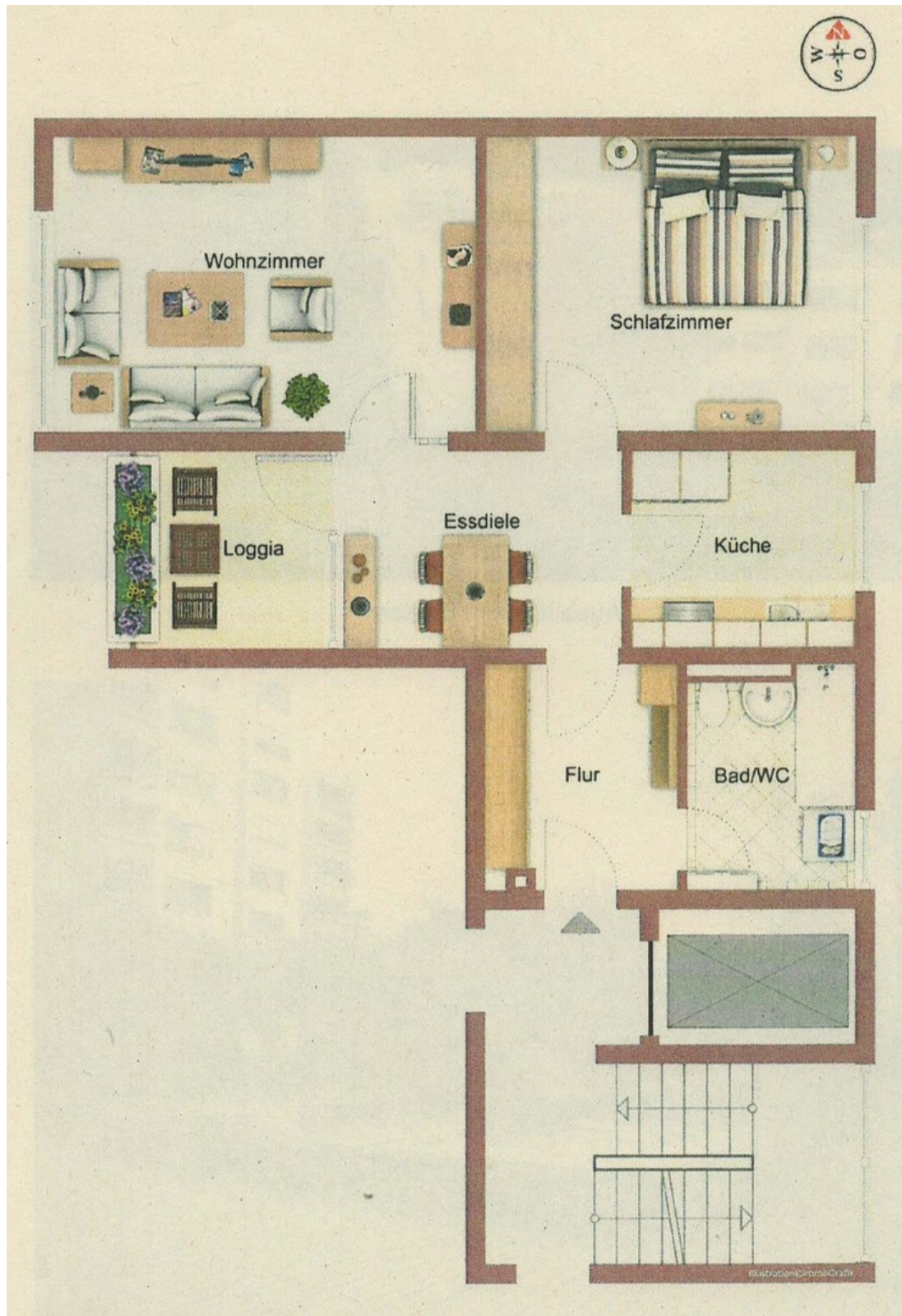
Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss ( roter Rand )

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbel