

Exposé

Wohnung in München

Ruhige 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-449026**

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Michel

81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	72,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	253 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1956 in München.

Die Wohnung wurde 2008 grundlegend renoviert, alle Wohnräume mit Parkettboden verlegt, Diele und Kammer mit dämpfendem, pflegeleichtem Korkboden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Westausrichtung in die ruhige, gepflegte Innenanlage, der zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer, das 2017 komplett saniert und barrierefrei umgestaltet wurde.

Alle Armaturen, Waschbecken, Toilette und Dusche vollständig erneuert, das gesamte Bad wurde dabei raumhoch gefliest.

Durch diese Renovierungsmassnahmen präsentiert sich die Wohnung in einem guten, zeitgemäß ausgestatteten Zustand.

Die helle Wohnküche mit zwei Fenstern hat über 11qm Fläche und bietet großzügigen Platz für die ganze Familie. Desweiteren verfügt sie über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicheröfen.

Der zugehörige absolut trockene Kellerraum mit 7,3qm Fläche und eigenem Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Ebenfalls im Keller befindet sich ein gemeinschaftlich nutzbarer

Fahrradkeller.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die 2,5 Zimmer Wohnung liegt im Münchner Stadtteil Untergiesing-Harlaching -in einer absolut ruhigen Innenhofanlage mit großzügigen Grünflächen-, einem begehrten Wohngebiet, das für seine gute Infrastruktur und Lebensqualität bekannt ist.

Die Gegend bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Giesinger Bahnhof mit U- und S-Bahnanschluss ca. 8 Minuten fußläufig), die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie vielfältige gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Parks und Grünflächen in der Nähe laden zur Erholung ein und bieten Freizeitmöglichkeiten im Freien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

