

Exposé

Wohnung in München

**Provisionsfrei, Selbstbezug oder Kapitalanlage,
München-Schwabing, Ecke Leopoldstraße, 2-Zi.-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-449483

Wohnung

Verkauf: **580.000 €**

Hans-Döllgast-Straße 4
80807 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	293 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urbaner Lifestyle trifft grüne Ruhe – Wohnen am Puls der Stadt

An einem der begehrtesten Orte Münchens gelegen, verbindet diese Wohnung das pulsierende Stadtleben mit der Ruhe grüner Rückzugsorte. Nähe Schwabinger Tor, Leopoldstraße, Münchner Freiheit und dem Englischen Garten bietet dieses Objekt ein Wohngefühl, das urbanen Komfort und natürliche Entspannung harmonisch vereint.

Ein Zuhause mit Charakter für Menschen, die mehr als nur vier Wände suchen. Ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Bleiben – mitten im Herzen von Schwabing.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger – eine attraktive Chance in der Landeshauptstadt München, das KI Zentrum Europas!

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 52 m²
- Nutzfläche: ca. 57 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 3. Obergeschoss
- Baujahr: 2012
- Balkon, Kellerabteil, Tiefgarage
- - Energieausweis:

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 79 kWh/(m² -a) --> C

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 9 kWh/(m² -a) --> A+

Ausstattung

- Hochwertige qualitative Vollaussstattung (löffelfertig) in allen Räumen
- Badezimmer (Badewanne mit Duschwand)
- Elegantes Eichenholzparkett für ein warmes, stilvolles Ambiente
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fernwärme
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Moderne Einbauküche in offener Küche
- Maßgeschneiderte Möbel
- Aufzug im Haus
- Video-Gegensprechanlage
- Glasfaser Verkabelung bis in die Wohnung
- Großer Balkon
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradkeller

- Tiefgaragenstellplatz für bequemes und sicheres Parken

- Kostenlose Öffentliche Parkplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich im nördlichen Abschnitt der Leopoldstraße. In der Umgebung finden sich zahlreiche Ladengeschäfte, in dem Wohnen, Arbeiten und urbanes Leben harmonisch ineinandergreifen. Nahe am Schwabinger Tor – einem modernen, lebendigen Quartier, mit dem renommierten Hotel Andaz by Hyatt, sowie ein Wochenmarkt, der eine besondere Atmosphäre verleiht.

Die Wohnlage ist hervorragend an die Münchner Verkehrsinfrastruktur angebunden. Tram- und Bushaltestellen liegen nur wenige Schritte entfernt. Über die U-Bahn-Station „Münchner Freiheit“ gelangen Sie in die Innenstadt in wenigen Minuten.

Für Autofahrer bietet die Lage ebenfalls ideale Voraussetzungen: Der Mittlere Ring ist schnell erreichbar und ermöglicht zügige Verbindungen in andere Münchner Stadtteile, auf die Autobahnen sowie zum Flughafen.

Große Firmen wie BMW, Microsoft, Amazon und weitere namhafte Unternehmen befinden sich in der Nähe.

Ideal für Kapitalanleger und Selbstnutzer, sofort beziehbar

- Singles oder Paare, die stilvoll und zentral wohnen möchten

- Berufstätige in Schwabing, Parkstadt Schwabing oder am FIZ

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich / Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



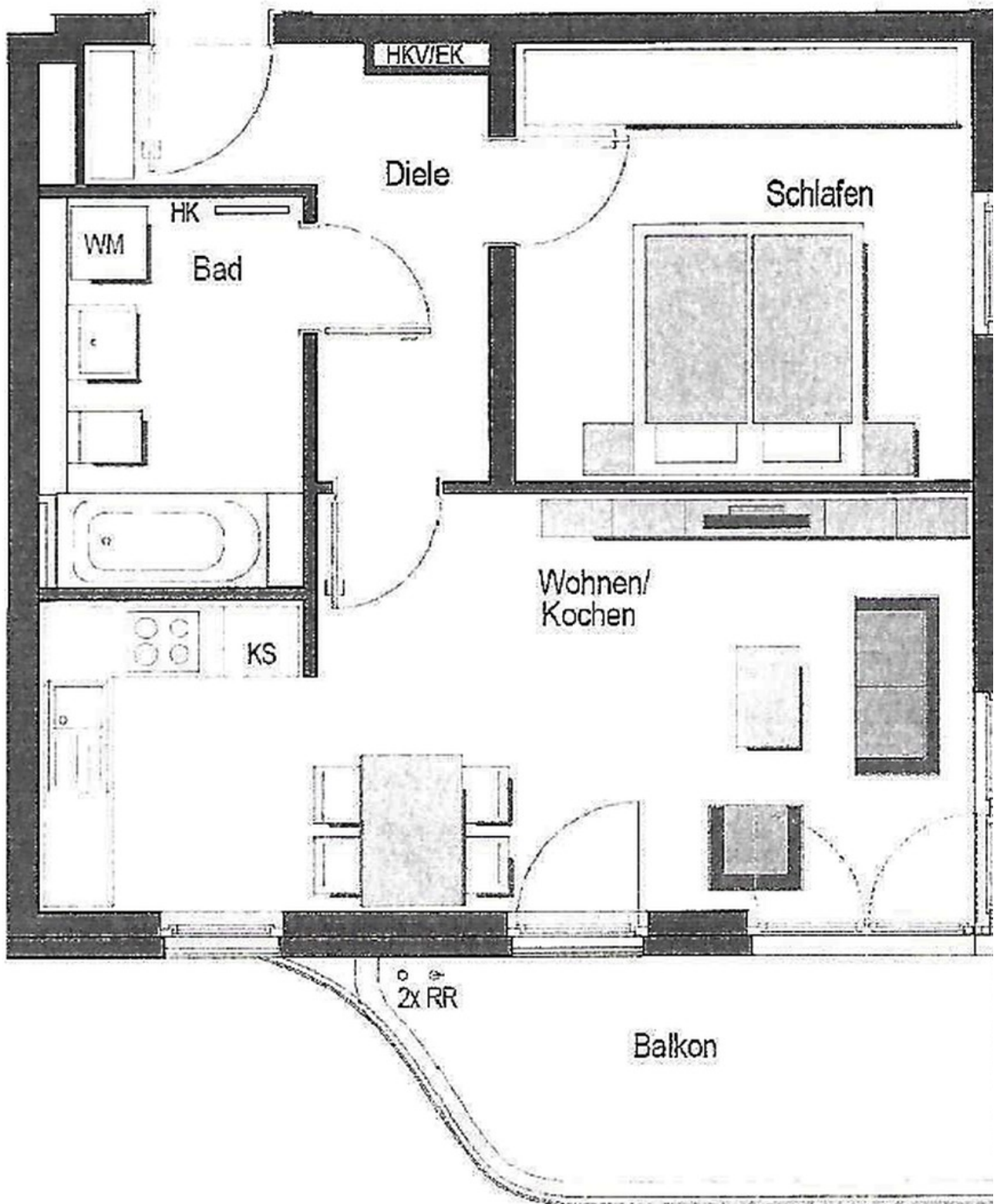
Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss