

# Exposé

## Wohnung in Grafing bei München Gemütliche 3 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-449984

### Wohnung

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingmar Baumann

Poststrasse 8  
85567 Grafing bei München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich verkaufe eine ursprüngliche 4 Zimmerwohnung bei der ich einen Teil der Wand zwischen Schlafzimmer und Wohnküche entfernt habe um einen Grossen Wohn/Essbereich zu kreieren,der sich einmal quer durch das Haus zieht,weiterhin wurde alles entkernt und von Grund auf renoviert,dabei wurde die komplette Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht, die Heizung incl. Warmwasser auf Fernwärme umgebaut,alle Wände und Decken mit Kalkputz verputzt vor meinem Einzug im Jahre 2015

## Ausstattung

Einbauküche (teilweise Schreinerarbeit) und Einbauschränk im Schlafzimmer bleiben in der Wohnung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Lage würde ich als sehr günstig bezeichnen,da alles was man braucht (Arzt,Geschäfte,Restaurants,S-Bahn etc.) ganz locker zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

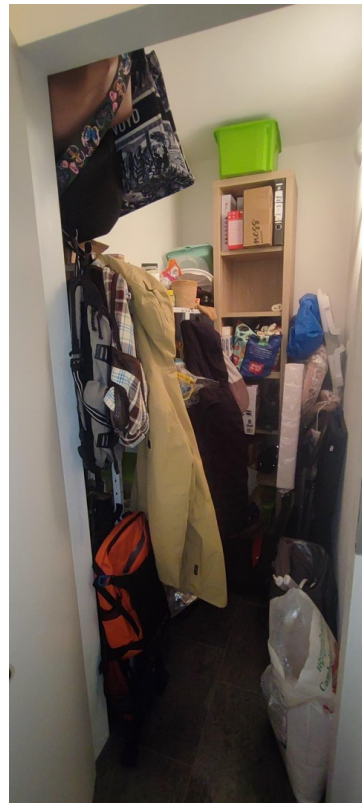
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

