

Exposé

Wohnung in München

**Freie 2 Zimmer Wohnung - renoviert - 65 qm - Nähe U -
Bahn - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-450016

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

81673 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	434 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigem Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983.

Die Wohnung ist aktuell frei und kann sofort selbst bezogen werden.

Alternativ kann die Wohnung bestens vermietet übergeben werden.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist optimal:

1. Zimmer - ca. 22 qm

2. Zimmer - ca. 20 qm

Küche und Essbereich ca. 13,5 qm

Bad - ca. 5,5 qm - mit Anschluss für Waschmaschine

Balkon - ca. 2 qm

Abstellraum - ca. 2 qm

Zur Wohnung gehört ein sehr großes Kellerabteil

Ein Garagenstellplatz (kein Duplex) kann zum Preis von € 15.000,- erworben werden.

Die Sanierung der Wohnung umfasste u.a.

- Malerarbeiten in der gesamten Wohnung
- Erneuerung der Stromleitungen und Anschlüsse
- LAN Anschlüsse bei den TV
- Erneuerung Sicherungskasten
- neue Heizkörper
- neuer Parkettboden in allen Wohnräumen
- neue Innentüren und Zargen
- Granitfliesen in Küche - und Essbereich
- Herstellung eines Abstellraumes in der Wohnung

Im Wohngeld von € 434,- sind Heizung und Warmwasserkosten enthalten die vermutlich bei Selbstbezug niedriger ausfallen da die Wohnung inklusive Nebenkosten vermietet war.

Die Wohnung ist sehr warm auch wenn die Heizung aus ist.

Ausstattung

Derzeit ist die Wohnung möbliert.

Falls die Wohnung nicht selbst bezogen wird, können die Möbel in der Wohnung verbleiben.

Aufzug vorhanden

Im Keller ist ein Waschraum mit Münzwaschmaschine sowie ein Trockenraum für die Bewohner vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges

die Wohnung wird von privat verkauft

Makleranfragen werden nicht berücksichtigt!

Wir berücksichtigen nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, E-Mail)

Lage

Die U - Bahn Haltestelle "Josephsburg" (U 2) ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Mit der U 2 sind Sie in 20 Minuten in der Innenstadt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnanlage im Stadtbezirk Berg am Laim. Die Straße ist nicht stark frequentiert da es sich um eine Sackgasse handelt.

Der Ostpark und das Michaelibad sind zu Fuß zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Linie U2 sowie die Buslinien 139 und 185 sehr gut. Berg am Laim bietet eine freundliche Nachbarschaft der Nähe zu Schulen und Parks besonders für Familien geeignet, die eine gute Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	248,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Gardarobe



Zimmer 1 mit Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Esstisch



Garderobe