

Exposé

Maisonette in Munich

3-Zi-Maisonette-Wohnung, zentral, sonnig, gr. Terrassen



Objekt-Nr. OM-450525

Maisonette

Verkauf: **852.000 €**

80809 Munich
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	127,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	545 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Licht, Luft und Helligkeit, sind die ersten Eindrücke beim Betreten der Wohnung. Eine durchgehende Fensterfront nach Süd-Westen, lässt die Wohnung lichtdurchflutet erscheinen. Man blickt auf die große obere Terrasse (ca.23qm) und in einen ruhigen Innenhof. Die obere hat eine Deckenhöhe von 2,67 m, die untere Etage zum Teil von 2,05 m. Die Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Stock, eine Wendeltreppe führt in das ebenso helle wie freundliche Zimmer im 1. Stock, zu dem eine zweite Terrasse von ca. 21 qm gehört.

Ausstattung

2015 wurden alle Fenster saniert, so dass die Wohnung angenehm ruhig ist. 2019 wurde die Wohnung, einschließlich Wasser- und Elektroleitungen, komplett saniert. Dabei wurde eine komplett ausgestattete Einbauküche eingebaut.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zu Luitpoldpark, BMW-Campus/-Museum und Olympiapark — alle Orte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das nahe Naturbad Georgenschwaige sowie weitere Sportanlagen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: zwei U-Bahnlinien, Bus und Tram sind in circa 5 Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch das Stadtzentrum schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten, Ärzte und vielfältige Einkaufsgelegenheiten befinden sich in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	148,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sitzecke



Lesecke am gr. Terrassenfenst

Exposé - Galerie



Blick in den Küchenbereich



Küche mit großen Glastüren

Exposé - Galerie



Ausstattung mit Markengeräten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad en suite



Bad

Exposé - Galerie



Waschgelegenheit



ebenerdige Glasdusche

Exposé - Galerie



Wendeltreppe zur 1. Etage



gr. Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Raum im 1. Stock/Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Raum im 1. Stock/Gästezimmer



Raum im 1. Stock/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



untere Terrasse



Galaxy Z Fold5

Gäste-WC



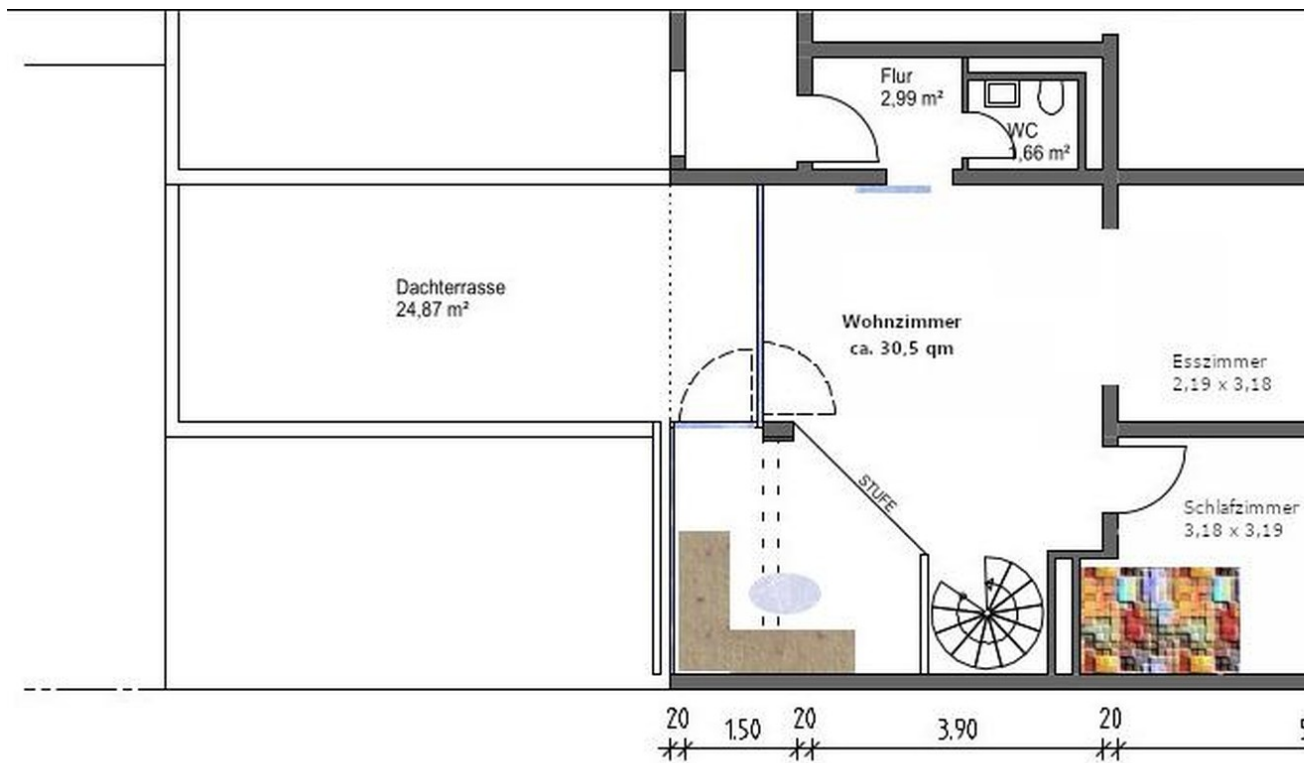
Flur/Garderobe

Exposé - Galerie

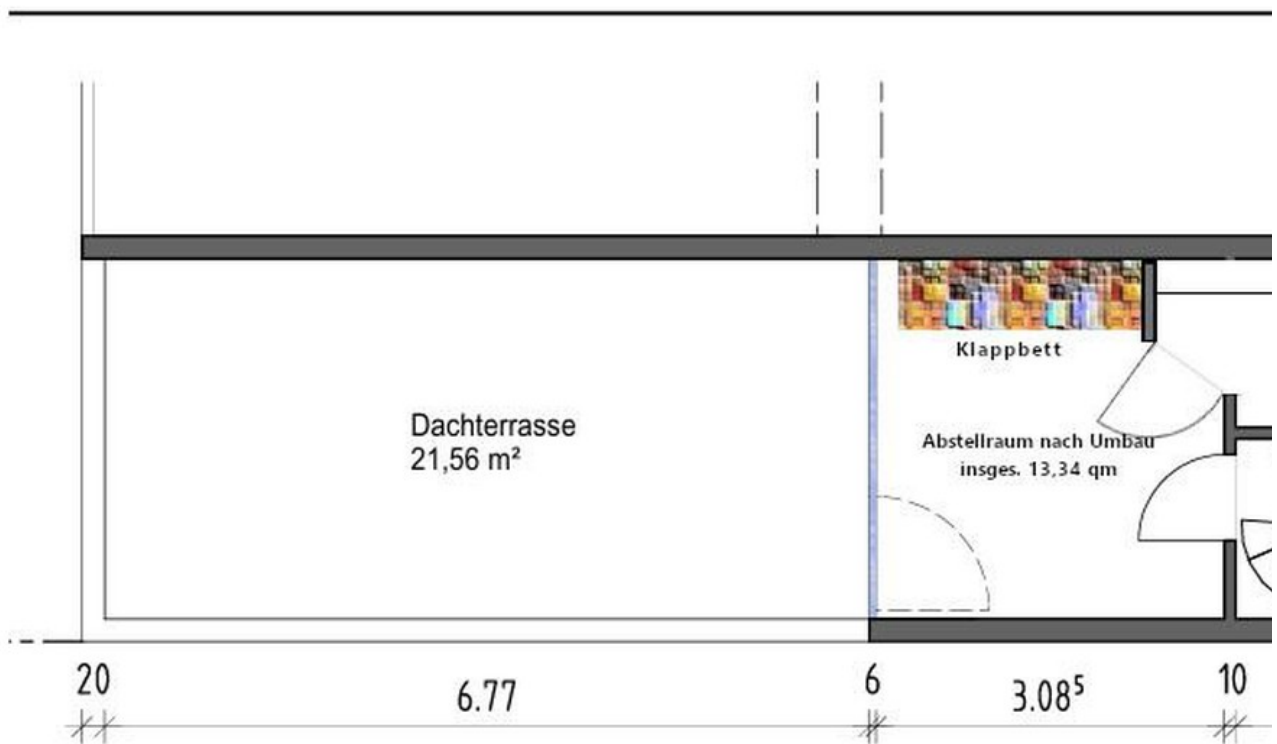


Personenaufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss obere Etage



Grundriss untere Etage

