

Exposé

Wohnung in München

Modernisierte Altbau Wohnung 2,5 Zimmer in Haidhausen



Objekt-Nr. OM-450538

Wohnung

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Hillard

Leuchtenberggring 6
81677 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle sehr gut geschnittene 2,5-Zimmer Altbau Wohnung mit 75 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Haidhausen. Die Wohnung wurde zuletzt 2003 modernisiert mit großem Aufzug, Großer verglaster Westbalkon und 2.8 m hohe Decken. Der Balkon hat eine totale privatsphäre und blickt auf den großen grünen Innenhof mit Garten. Die Wohnung ist mit einer Garage ausgestattet, die direkt unter der Wohnung und per Aufzug erreichbar liegt. Ein Gäste-WC mit Fenster ist ebenfalls vorhanden. Ein mit Metallwand eingeschlossener 10 m² Keller Raum mit Strom und Licht gehört zu der Wohnung. Das Gebäude ist gedämmt, was zu sehr niedrige Heizkosten führt (ca 200 € / Jahr). Die Übernahme ist ab sofort möglich.

Ausstattung

EBK und großer Schlafzimmer Schrank sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend als WG bei Vermietung.

Lage

München-Haidhausen ist ein beliebter und zentraler Stadtteil mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Grüne Oasen wie der Maximiliansanlagen laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon/Wintergarten

Exposé - Galerie



Flur



Balkon vom Garten

Exposé - Galerie



Kinder Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

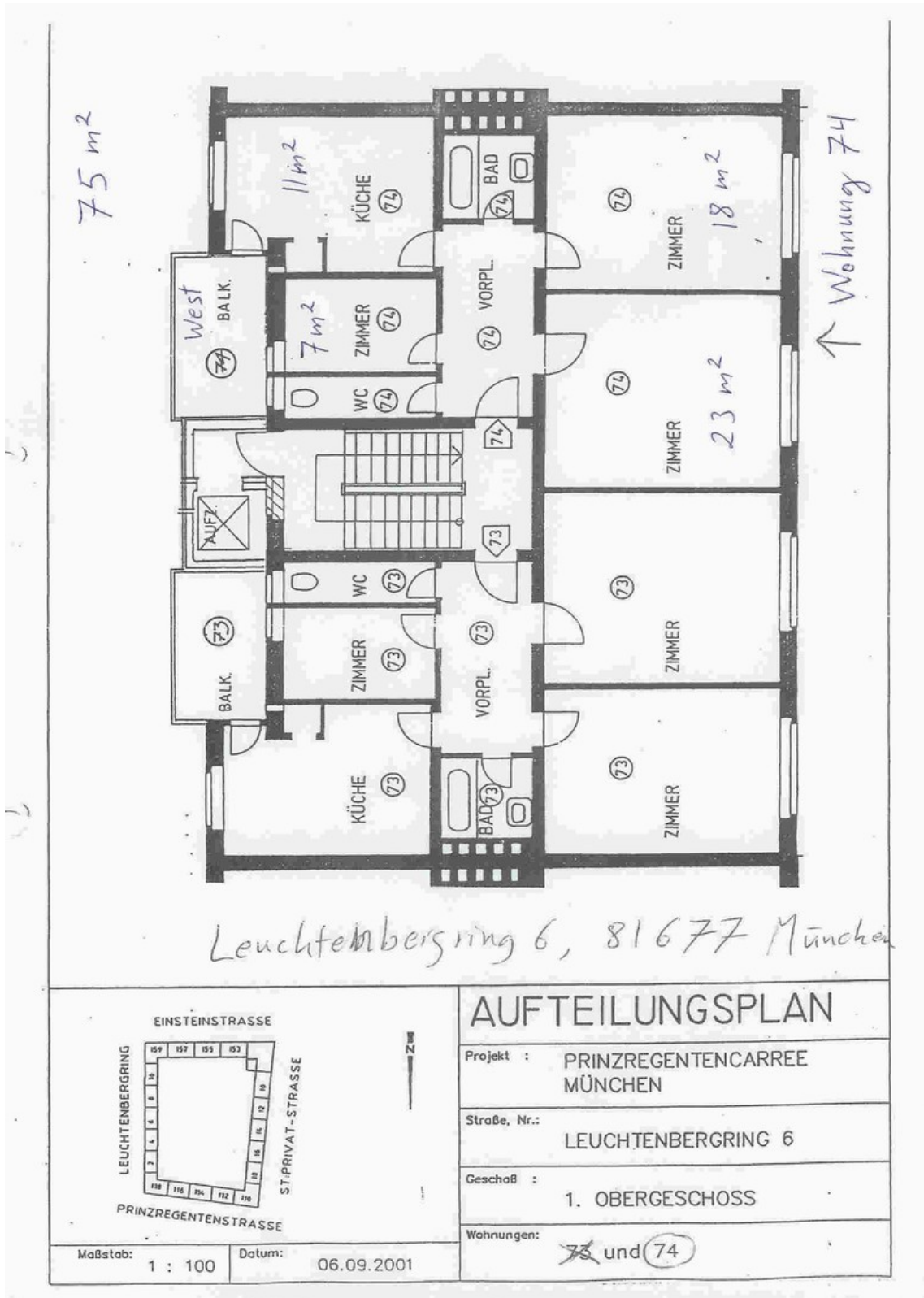


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss