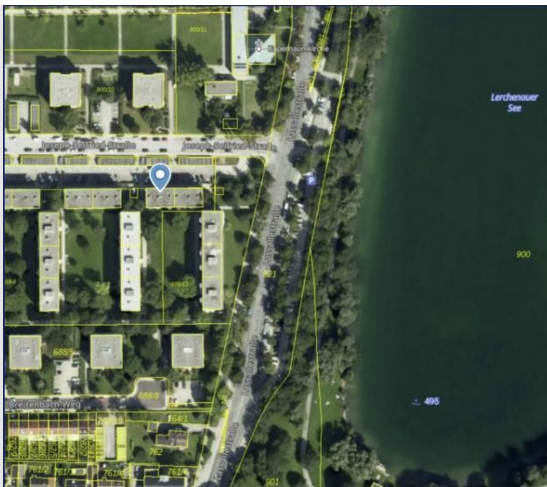


# Exposé

## Wohnung in München

### Leicht Renovierungsbedürftige leer stehende 2 Zimmer WHG mit BLK



Objekt-Nr. OM-455673

### Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Joseph-Seifried-Str.36  
80995 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Gebäudes mit insgesamt 3 Etagen in München am Lerchenauersee. Das Baujahr ist 1969 und die Wohnung verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein Bad mit Wanne, eine kleine Abstellkammer, ein sonniger Süd Balkon lädt zum Entspannen ein und die vorhandene Einbauküche bietet zusätzlichen Komfort. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Die Heizung erfolgt über eine Gasheizung. Der Energieausweis vom 01.01.2015 weist einen Verbrauch von 98,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus und die Effizienzklasse C. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

## Ausstattung

- \* Einbauküche
- \* Laminat-/PVC in den Wohnräumen
- \* Bad gefliest
- \* Kellerabteil
- \* Gaszentralheizung (Heizkörper)
- \* Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum im Keller

Ein PKW Stellplatz oder ein TG Stellplatz kann bei bedarf angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Münchener Stadtteil Lerchenau und bietet eine hervorragende Anbindung.

Mit der U2 erreichen Sie bequem das Stadtzentrum und mit der S1 den Flughafen. Der Lerchenauersee ist ein beliebtes Viertel für Familien und Pendler, das eine gute Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Ruhe und Grünflächen bietet. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in der Nähe vorhanden, was eine ideale Balance zwischen Stadtleben und Erholung im Grünen ermöglicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse



## 3. Obergeschoss

Der Grundriss dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet, die  $\text{m}^2$ -Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.