

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei vom Eigentümer, leerstehend und renoviert, 40m²- Apartment mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-455790

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte und aktuell leerstehende 1 Zimmer Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München Neuperlach.

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr guten Schnitt, einen schönen Parkettboden, eine separate Küche, ein modernes Bad sowie einen Balkon mit angenehmer Aussicht ins Grüne und über die Umgebung. Durch die große Fensterfront wirkt der Wohnbereich hell und freundlich.

Da die Wohnung leer steht, ist sie besonders flexibel nutzbar. Käufer können entweder selbst einziehen oder die Wohnung direkt neu vermieten. Damit eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung, das praktischen Stauraum bietet.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, privat und provisionsfrei. Für Käufer fällt somit keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie ist aktuell leerstehend und kann daher kurzfristig selbst bezogen oder neu vermietet werden.

Ausstattung im Überblick:

- Frisch renovierte 1 Zimmer Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche
- Leerstehend
- Ideal zum Selbstbezug oder zur Vermietung
- Schöner Parkettboden
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Balkon mit schöner Aussicht
- Separate Küche
- Modernes Bad mit Dusche
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegtes Wohnhaus
- Praktische Raumaufteilung

Provisionsfreier Verkauf direkt vom privaten Eigentümer. Besonders attraktiv ist die Kombination aus leerstehender Übergabe, frisch renoviertem Zustand und provisionsfreiem Kauf direkt vom Eigentümer. Dadurch kann der Käufer ohne Maklerprovision erwerben und flexibel entscheiden, ob die Wohnung selbst genutzt oder vermietet werden soll.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten und gut angebotenen Wohnlage im Münchner Südosten, im Stadtteil Neuperlach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch das Einkaufszentrum PEP sowie die U Bahn Station Neuperlach Zentrum befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Von dort gelangt man bequem in die Münchner Innenstadt.

Mehrere Buslinien, gute Verkehrsanbindungen sowie die Nähe zur A8 sorgen zusätzlich für eine gute Erreichbarkeit. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch Grünflächen, Parks und Naherholungsmöglichkeiten einen angenehmen Wohnwert.

Die Lage ist damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Beispiel-Möblierung

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche

Exposé - Grundrisse

Grundriss 1 Zimmer Wohnung

