

Exposé

Wohnung in München

Bezugsbereite 1 Zimmer Wohnung inkl. TG und neuem Baujahr



Objekt-Nr. OM-456375

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Schindele

Wasserburger Landstrasse 167
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Hausgeld mtl.	290 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,00 m ²	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante 1 Zimmer Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1992 in begehrter Lage von München Trudering. Die Wohnung verfügt über ca. 36 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine angenehme, ruhige Ausrichtung zum Innenbereich.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, begehbare Balkon mit ruhiger Ausrichtung nach hinten sowie der zusätzliche französische Balkon in Ost Ausrichtung, welcher die Wohnung mit angenehmem Morgenlicht versorgt und für ein helles Wohngefühl sorgt.

Das Apartment wurde im Jahr 2022 nochmals renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung steht derzeit leer und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit sofortiger Vermietungsmöglichkeit.

Das gesamte Gebäude macht einen sehr gepflegten und ordentlichen Eindruck.

Ausstattung

Baujahr 1992

Ca. 36 m² Wohnfläche

TG kann miterworben werden für extra 20.000 Euro.

Obergeschoss

Leerstehend

Renovierung im Jahr 2022

Ruhige Ausrichtung zum Innenbereich

Begehbare Balkon

Französischer Balkon in Ost Ausrichtung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Verkauf von Privat

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wasserburger Landstraße 167 im beliebten Münchner Stadtteil Trudering. Die Lage verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit angenehmem Wohnkomfort.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bus und Bahn sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in die Münchner Innenstadt.

Auch die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

