

Exposé

Wohnung in München

Charmante 47 m² mit Glasanbau im olympischen Dorf



Objekt-Nr. OM-456861

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Janssen

Nadistr. 24
80809 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-----------|-------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 1,50 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 47,30 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 262 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, mit abgetrennter Schlafnische, und bietet ein helles Wohnambiente. In sonniger Süd-West-Ausrichtung gelegen hat man einen direkten Ausblick auf den Olympiapark.

Ein besonderes Plus für den Komfort ist die programmierbare Fußbodenheizung im Badezimmer. Der Glasanbau erweitert den Wohnraum um eine helle Räumlichkeit, die sich in warmen Jahreszeiten ideal als Frühstücksplatz, Homeoffice oder Lese-Ecke eignet. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Die Einbauküche verfügt über zwei Induktionskochfelder, eine Spülmaschine und ein Kombigerät mit Backofen- und Mikrowellenfunktion. Das Bad ist mit einer Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, sowie einem Wandschrank ausgestattet. Stauraum findet sich im Schrank im Flur.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wurde 2015 umfassend saniert und ist seitdem kontinuierlich vermietet. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt 1200€ (Nebenkosten: 180€). Die veröffentlichten Bilder wurden vor dem Einzug des Mieters erstellt und können ggf. leicht von der derzeitigen Einrichtung abweichen.

Lage

Diese Immobilie vereint architektonische Geschichte mit modernem, ruhigem Wohnkomfort in einer der schönsten Lagen Münchens. Die Wohnung ist inmitten von viel Grün im olympischen Park und das denkmalgeschützte Olympische Dorf besticht durch sein autofreies Konzept: Da das gesamte Areal untertunnelt ist, wohnt man hier vollkommen frei von Verkehrslärm und kann trotzdem bis vor die Haustür fahren. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind im Komplex vorhanden.

Es steht eine exzellente Infrastruktur zur Verfügung und man findet sich in wenigen Gehminuten mitten im Olympiapark wieder. Die lokale Einkaufsmeile bietet einen Edeka, Bio-Markt, Asia-Markt und ein Obstgeschäft. Weitere diverse Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die U-Bahn-Stationen Olympiazentrum (U3/U8) und Oberwiesenfeld sind fußläufig erreichbar. Zudem bietet das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum (OEZ, 10 Gehminuten) ein großes Angebot und den Knotenpunkt der U1/U3/U7.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 115,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Glisanbau



Glisanbau

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

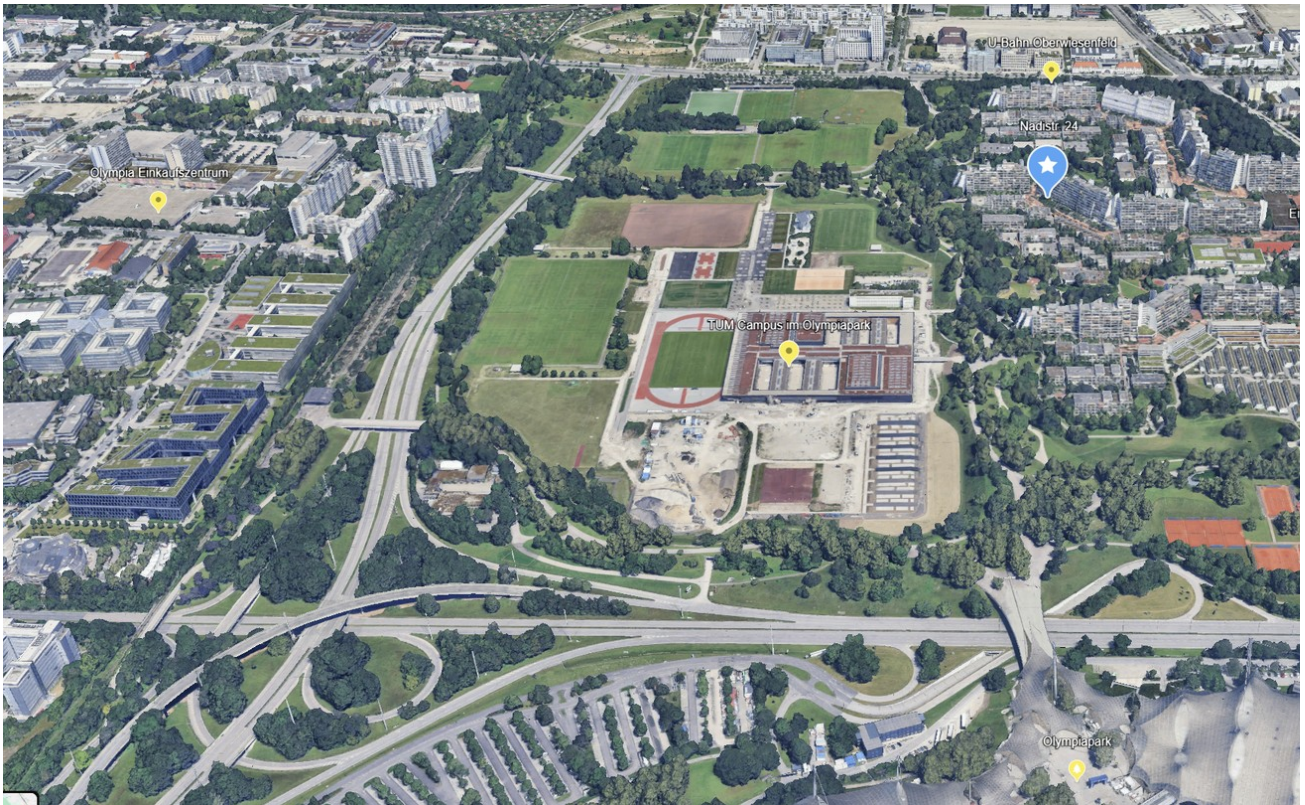


Badezimmer



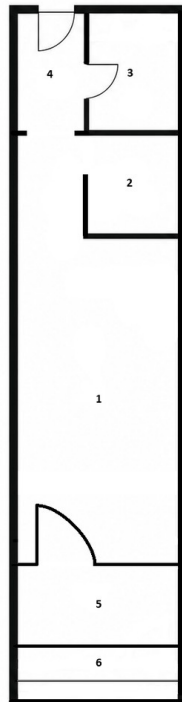
Badezimmer

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

| | |
|--------------------|---------------------|
| Wohnzimmer (1) | ca. 33,26 qm |
| + Schlafnische (2) | ca. 4,51 qm |
| Bad (3) | ca. 5,10 qm |
| Flur (4) | ca. 42,87 qm |
| Glasanbau (5) | ca. 4,43 qm |
| + Balkon (6) | ca. 4,43 qm |
| Wohnfläche | ca. 47,30 qm |

Die angegebenen Flächen sind den Eingabeplänen entnommen. Geringfügige Änderungen vorbehalten.

Grundriss