

Exposé

Wohnung in München

Moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Südbalkon in Schwabing



Objekt-Nr. OM-457286

Wohnung

Verkauf: **800.000 €**

Centa Herker Bogen 3
80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein perfekte Lage , Blick ins Grüne und eine familienfreundliche Anlage bevorzugen, ist das Ihre Traumwohnung!

Die moderne 3-Zimmerwohnung liegt im 2. OG (oberste Etage) in einer ruhigen Wohnanlage mit Lift.

Sie besticht sofort durch den großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich und der darin integrierten, hochwertigen Küche. Der überdachte Balkon erstreckt sich nach Süden und die Sonne zeigt sich von vormittags bis zum frühen Abend. Desweiteren verfügt die Wohnung über zwei helle Schlafzimmer. Das moderne Tageslichtbad ist mit edlen, großflächigen Fliesen (30 x 60 cm) an der Wand und am Boden versehen. Sie finden eine Dusche mit Glaswand sowie eine Badewanne vor. Desweiteren verfügt das Wohlfühlbad über eine Fußbodenheizung, ein WC, ein Waschbecken mit Grohe-Armaturen aus Edelstahl und einen Handtuchheizkörper. Zudem steht den Gästen ein separates WC zur Verfügung. Der geräumige Flur mit praktischer Abstellnische bietet genug Platz für eine Garderobe und Schränke.

Zum Objekt gehört ein Wasch-/Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss, ein ca. 6 m² großes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad-/Kinderwagenraum und ein Garten mit Spielplatz.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Strasse in West-Schwabing (Radius Ackermannbogen), einen Katzensprung vom Olympiapark (Schwimm- und Eishalle, Freiluft-Kino, Biergärten, Festivals) und ca. 400 m vom Luitpoldpark entfernt.

Durch diese perfekte Lage werden auch alle Wünsche des täglichen Bedarfs mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten erfüllt.

Drei Kindergärten, eine Kinderkrippe und mehrere Schule sind ebenfalls in der Nachbarschaft anzutreffen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal. Die Straßenbahnhaltestelle (Linien 12,27) sind fußläufig in wenigen Gehminuten, der Bus (linie 59) in einer Gehminute erreichbar.

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnen mit Zutritt zum Balko

Exposé - Galerie



Garten mit Spielplatz



Zutritt zum Balkon

Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Süd-Balkon

Exposé - Galerie



Essen mit offener Küche



Moderne Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



mit Wanne



mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss