

Exposé

Wohnung in München

Lichtdurchflutete, sonnige Wohnung Olympiapark/ FH/ Neuhausen



Objekt-Nr. OM-457403

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Hauser-K.

80637 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Hausgeld mtl.	335 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	46,89 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle Wohnung, eine perfekt ausgestattete Küche (Tiefkühler, Kühlschrank, Waschmaschine und Geschirrspüler), ein Bad zum Entspannen - das alles könnte Ihre Wohnung sein. Zum möbliert vermieten oder selbst nutzen.

Sie kommen am Hauptbahnhof an, steigen oberirdisch in die Tram 20/21 und fahren Richtung Heideckstrasse nach Hause.

Am Weg liegt auch die FH München. Die Haltestelle befindet sich gegenüber der Wohnung. Sie laufen zur Wohnung nur ca. 3 min. Der Aufzug bringt sie in den 4. Stock. Falls Sie noch Lust auf Bewegung haben, liegt der Olympiapark gegenüber.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Bäcker, Metzger, Supermarkt, eine Pizzeria. Für das herzhafte Essen ist um die Ecke auch gesorgt.

Auch von mittleren Ring fahren Sie bequem in die Tiefgarage, oberer Duplex (ein Kombi passt da allerdings nicht rein:).

Diese Wohnung liegt an Dachauer Strasse in München, dennoch ist sie ruhig, da sie komplett nach hinten in den großzügigen, bepflanzten Innenhof ausgerichtet ist.

Der Balkon ist zurückversetzt und man kann perfekt vom Alltag abschalten. Es ist eine SW-Ausrichtung.

Aktuell steht noch ein Gerüst, da die Balkone saniert, die Trennwände erneuert werden und die Fenster getauscht wurden.

Der Preis für den Duplex-Stellplatz beläuft sich auf 25.000 €. Dieser Betrag ist im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten.

Bitte keine Makler-Anfragen.

Ausstattung

Im Wohnraum ist Birne-Laminat verlegt, in der Küche und Bad hellgraue Fliesen.

Die Ausstattung ist gehoben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Preis für den Duplex-Stellplatz beläuft sich auf 25.000 €. Dieser Betrag ist im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten.

Bitte keine Makler-Anfragen.

Lage

Die Wohnung liegt an der Dachauer Strasse , Höhe Tram-Station Heideckstrasse, gegenüber dem Olympiapark.

Die Station Gern der U 1 ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essplatz

Exposé - Galerie



Wohnraum



Balkon Trennwand/Boden saniert

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Schlafplatz

Exposé - Galerie



Wohninnenraum



Wohninnenraum Blick Essplatz

Exposé - Galerie



Schlflplatz abgetrennt



Wohnraum abgetrennt



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit WM und Spülmaschine



Küche mit Kühlschrank und TK

Exposé - Galerie



Küche mit Waschmaschine



Eingangsbereich/Vorraum



Vorraum

Exposé - Galerie

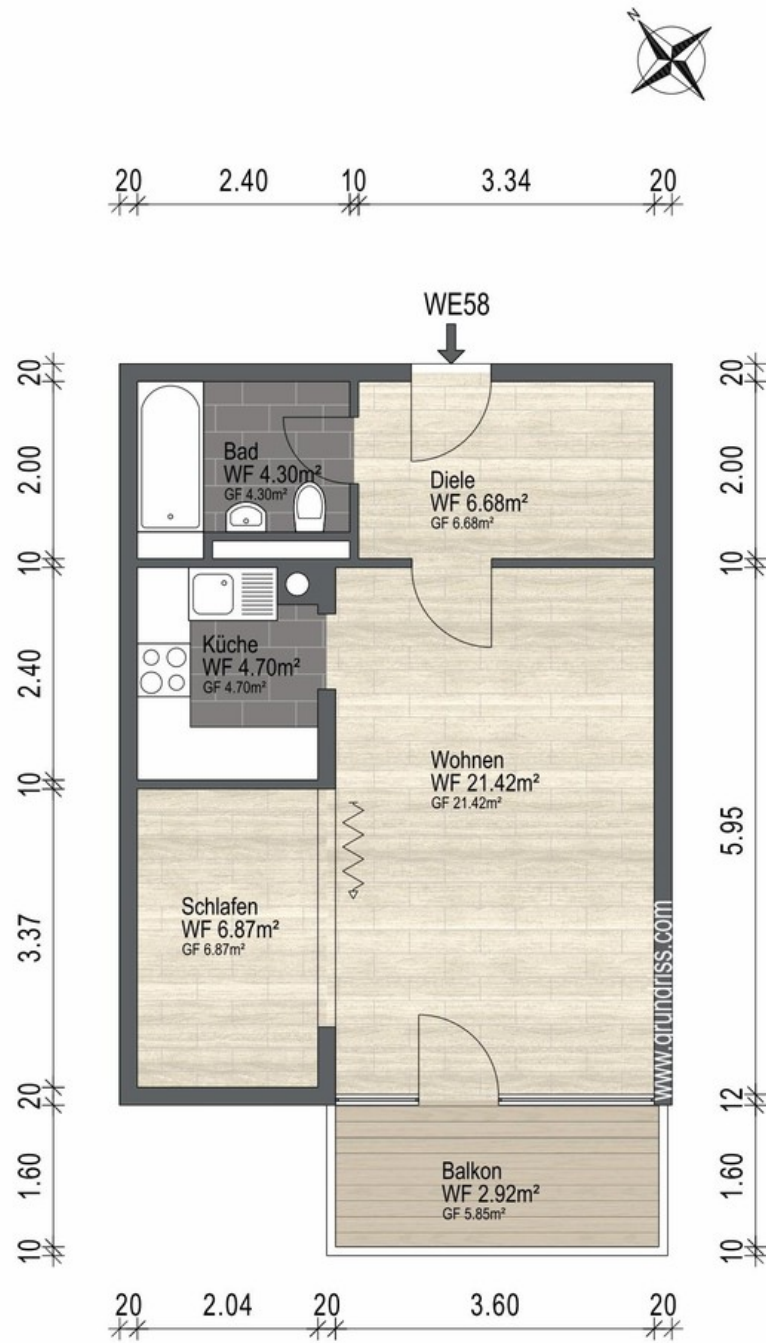


Vorraum



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung