

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Lichtdurchflutete 3 Zi-Garten-Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-458202

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **725.000 €**

81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	108,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	316 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Garten-Maisonette-Wohnung (EG/UG) in München Trudering, mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 91/108 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Das Wohnzimmer hat einen Erker mit Südausrichtung sowie elektrischen Rollläden. Die Einbauküche ist mit Siemensgeräten ausgestattet. Vom Flur aus gelangen Sie über eine interne Treppe zu den Räumen im Souterrain. Dieser hat einen separaten Zugang zum Treppenhaus und Waschküche/Trockenraum sowie zur Tiefgarage und Fahrradabstellraum. Der Hobbyraum in Wohnqualität ist mit Bodenheizung und einem Erker mit drei Fenstern ausgestattet sowie einem eigenem Duschbad mit Tageslicht. Zusätzlich gibt es einen eigenen Abstellraum mit Wasseranschluss für eine Waschmaschine innerhalb der Wohnung.

Der ca. 110 qm große Garten mit 2 Terrassen (Ost und Süd-West) verfügt über einen zusätzlichen eigenem Zugang zur Straße, einem Gartenhäuschen und kleinem Brunnen.

Die Wohnung verfügt über 2 Duplexgaragenplätze.

Ausstattung

Geringe Nebenkosten, da hochwertige Bauweise.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und kontinuierlich Instand gehalten und gezielt modernisiert worden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist sehr hell, Sonne ab dem frühen Vormittag bis in den späten Abend.

In drei Gehminuten zur Bushaltestelle.

Der Großteil der Wohnungen in der Anlage wird durch Eigentümer bewohnt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad/Toilette Erdgeschoss



Flur EG



Flur Souterrain

Exposé - Galerie



Hobbyraum

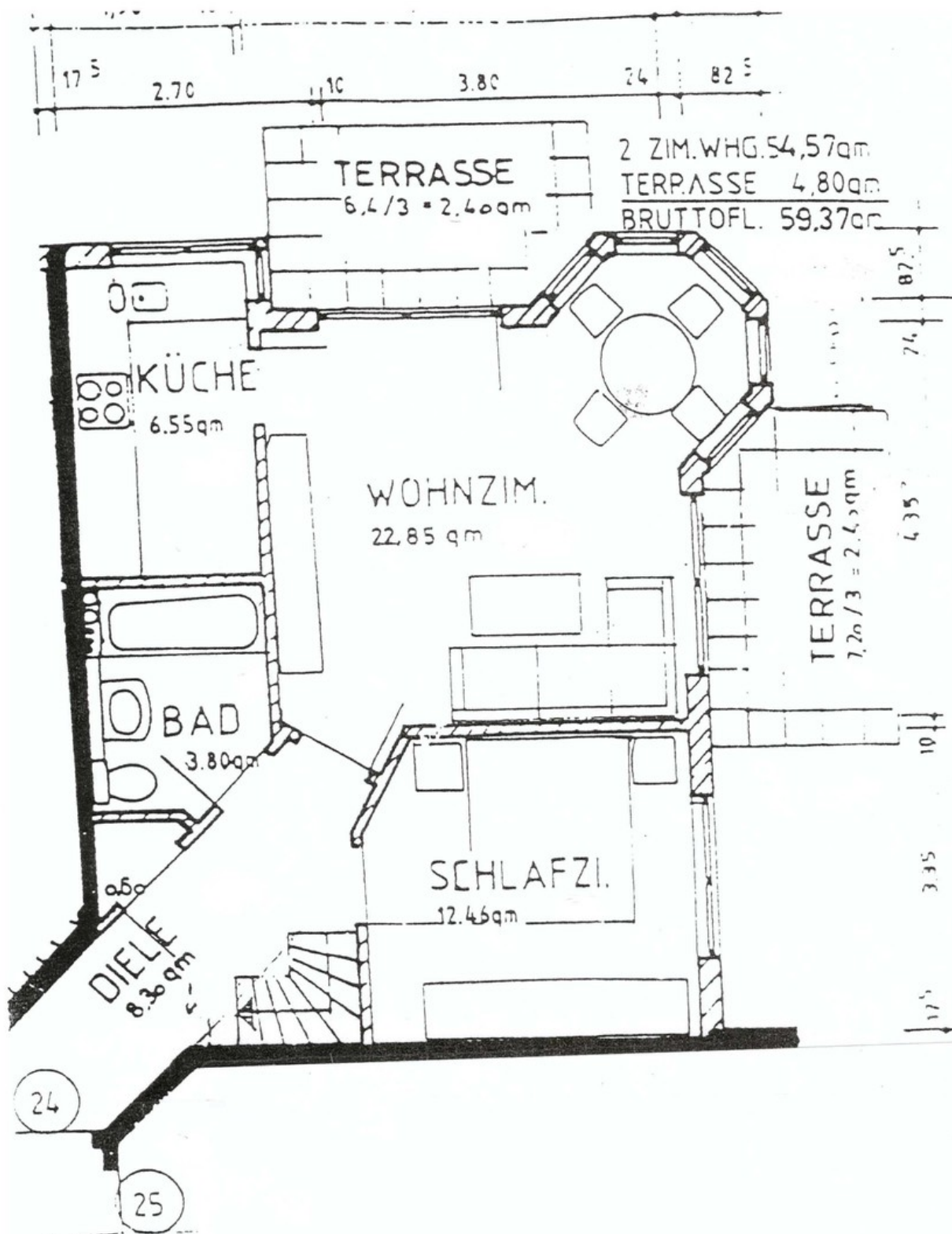


Bad/Toilette Souterrain



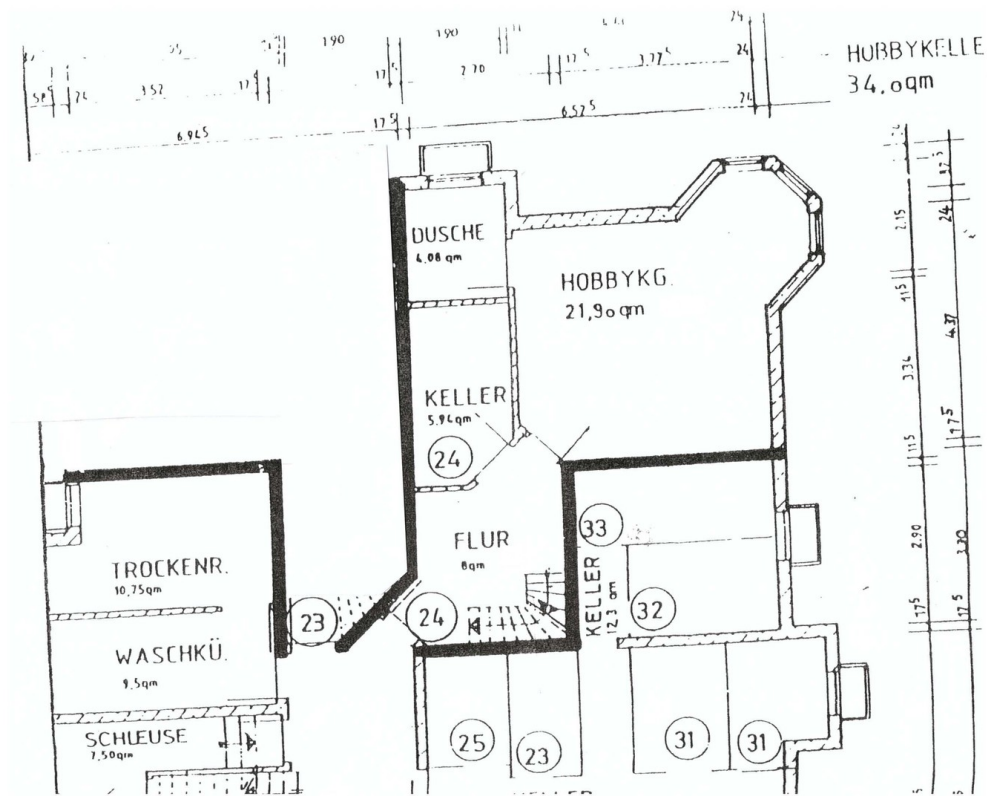
Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG