

Exposé

Wohnung in München

Sofort einziehen – Designerbad, Fischgrätparkett & neue Isolierfenster



Objekt-Nr. OM-458224

Wohnung

Verkauf: **549.900 €**

80636 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort einziehen. Sofort wohlfühlen.

Stellen Sie sich vor: Übermorgen schon zuhause. Eigene Küche, eigenes Bad, eigener Balkon – alles neu, alles hochwertig, alles Ihres.

Keine Handwerker. Kein Renovierungsbudget. Kein Warten. Einfach Schlüssel rein, Koffer raus – und ankommen.

Für Eltern: Ihr Kind startet im Oktober an der TU oder LMU – und Sie wollen es wirklich gut wissen. Nicht in einer WG, nicht in einer überbewerteten Studentenbude. Sondern in einer eigenen, sicheren, hochwertigen Wohnung mitten in Neuhausen. 15 Minuten zur Uni. Und eine Investition die nach dem Studium ihren Wert behält – oder Rendite bringt.

Für alle die jetzt einen Neustart brauchen: Diese Wohnung empfängt Sie. Sofort, vollständig, ohne Kompromisse. Echtholzparkett unter den Füßen, eine Küche die schon am ersten Abend funktioniert, ein Bad das sich nach Urlaub anfühlt.

Die Anlage – gepflegt, modern, wertsteigernd:

Die Wohnung gehört zu einer gepflegten Wohnanlage mit 11 Häusern, professioneller Hausverwaltung und konsequenter Instandhaltung – zuletzt Garagensanierung 2009. Der Einbau einer smarten Heizungssteuerung der Hausanlage mit modernster Biokatalysator-Technologie für niedrigere Heizkosten ist bereits beschlossen und finanziert – der Wert der Anlage steigt, Ihre Betriebskosten sinken. Hausgeld nur 285 €/mtl. (inkl. Rücklagen und Tiefgarage Stellplatz)

Ideal für:

Menschen die sofort eine neue, eigene Wohnung brauchen – ohne Kompromisse

Eltern die ihrem Kind zum Studienstart in München ein sicheres, fertiges Zuhause kaufen – statt 10 Jahre Miete zu zahlen

Hochparterre – unterschätzter Vorteil: Kein Treppensteigen, kein Warten auf den Aufzug. Helle lichtdurchflutete Räume, direkte Verbindung nach draußen. Wer einmal drin war, versteht warum viele Käufer genau das suchen – unkompliziert, bequem und barrierearm. Ideal für alle Lebensabschnitte.

Die Zahlen:

Wohnung: 549.900 €

Tiefgaragenstellplatz: 25.000 €

Provision: provisionsfrei

Hausgeld: 285 €/mtl.

Wohnfläche: 54 m²

Energieklasse: D

Ausstattung

Was Sie erwartet – alles neu, alles durchdacht:

- Einbauküche mit Markengeräten von Siemens und Bosch, Pyrolyse-Backofen, Induktionskochfeld

- Designerbad mit bodengleicher Regendusche, Mineralguss-Waschbecken, hochwertigen Unterputzarmaturen

- Echtholz-Fischgrätparkett durchgehend

- Neue Isolierfenster
- Neubaustandard Elektroinstallation, LAN in jedem Zimmer
- Sonniger Süd-West-Balkon
- Tiefgaragenstellplatz, Kellerabteil, Aufzug

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Lage – Neuhausen, wo München am schönsten ist:

Rüthlingstr. 7 – ein gewachsenes Viertel mit besonderem Charakter. Feinkosthaus Käfer, Schloss Nymphenburg, top Cafés und Restaurants fußläufig. U-Bahn direkt vor der Tür. Und trotzdem ruhig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

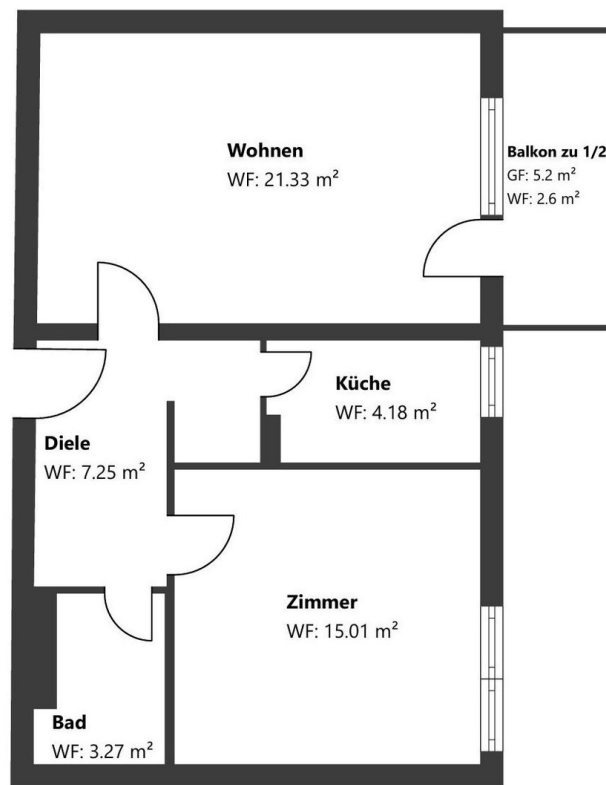


Bad



Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss