

Exposé

Wohnung in München

2-Zimmer-Wohnung in Obergiesing mit Südbalkon



Objekt-Nr. **OM-459340**

Wohnung

Verkauf: **590.000 €**

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,10 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	61,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit großem Südbalkon zum ruhigen grünen Innenhof, Abstellkammer, sowie Tiefgaragenstellplatz (Duplex, oben) und trockenem Kellerabteil.

Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden, es gibt im Haus auch einen Wasch- und Trockenraum

Wohnung wird aktuell selbst genutzt und wird verfügbar ab August 2026 (ab ca. 15.08.)

Ausstattung

Neue Küche (2021) mit Markengeräten (im Kaufpreis inklusive)

Gesamtpreis setzt sich aus dem Kaufpreis der Wohnung (590000€) und des Stellplatzes (15000€) zusammen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Sehr gute Anbindung: Tram Werinherstraße & S-Bahn St.-Martin-Straße in 5 Min., U-Bahn Giesing in 10 Min. zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

