

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Außergewöhnliche 1,5-Zimmer EG-Gartenwohnung in München-Trudering



Objekt-Nr. OM-459390

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Marianne Meng

Eigerstraße 37a
81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	0
Wohnfläche	70,21 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche charmante 1,5-Zi. im Erdgeschoss und Untergeschoss mit ca. 70 qm Wohn-/Nutzfläche befindet sich in der Gartenstadt-Trudering. Die Wohnanlage und auch das Umfeld bestechen durch eine mit viel "Grün" bepflanzten Stadtteil Münchens in bester Umgebung. Die Anlage ist sehr gut gepflegt, ruhig und doch zentral gelegen durch viele Einkaufsmöglichkeiten, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Edeka, Bäckerei mit Café, Metzgerei usw. in nächster Umgebung.

Ausstattung

Normale Innenausstattung, Parkett im OG und UG, die Einbauküche und ebenso das Bad haben ein Fenster. Der Keller wurde vom Mieter als Arbeitszimmer benutzt. Der Garten (ca. 100 qm) ist zur alleinigen Nutzung und mit einem Zaun abgegrenzt. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus und ein Pavillon. Der Hobbyraum ist nicht nur vom Wohnzimmer aus zu begehen, er ist auch von der Garage aus zu erreichen. Im EG ist eine kleine Abstellkammer, die als Garderobe eingerichtet werden kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus hat 11 Wohnungen mit einer netten Gemeinschaft.

Lage

Die Gartenstadt Trudering ist ein beliebter und sehr attraktiver Stadtteil im Münchner Osten, der eine gute Mischung aus Wohnqualität und Infrastruktur bietet. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mittels U/S-Bahn und Bus befindet sich in nächster Nähe zur Wohnung. Zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung fußläufig erreichbar. Sportbegeisterte kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Erholungssuchende. Grünflächen, Sportplätze und Freizeitanlagen in der Nähe laden zu Aktivitäten im Freien ein und bieten Abwechslung und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	193,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Eingang Flur



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Küche mit Fenster



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Treppe Flur zum Hobbyraum



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Hobbyraum Flur



Keller



Aufgang vom Hobbyraum ins EG

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Pavillon (ohne Möbel)

Exposé - Grundrisse

