

Exposé

Wohnung in München

Luxuriöse, helle 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-460104

Wohnung

Verkauf: **1.068.000 €**

Ansprechpartner:
Lejla Alasgarowa

80687 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	431 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahre 2014 von der Domino Baufirma errichtete Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage mit exzellenter Infrastruktur an der Grenze Pasing- Laim.

Das 3 geschossige Mehrfamilienhaus besteht aus 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss der Wohnanlage. Sie ist in einem möblierten Zustand. Insgesamt stehen Ihnen in dieser Wohnung 3 Zimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 Gäste-WC (mit Duschkabine) sowie 2 großzügige Balkone (2x6.5 qm) zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt diese Anlage über einen Aufzug, einen Tiefgaragenstellplatz, einen Keller, einen Wasch-, Technik- sowie Fahrradraum. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage.

Durch die großzügige Diele hindurch gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, welches das absolute Highlight der Wohnung darstellt.

Besonders hervorzuheben ist auch der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Das Wohnzimmer verfügt über ca. 38m² Wohnfläche und ist nach Süden ausgerichtet.

Alle Zimmer sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, wodurch der enorme Lichteinfall der Wohnung bemerkbar ist.

Die Wohnung wird per Gas-Heizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 431,00 €. Der TG Stellplatz kostet weitere €32.000. Es fällt keine Provision an.

Ausstattung

*Komplett möbliert (möglich)

- * Helle Räume durch zahlreiche bodentiefe Fenster.
- * Lichte Raumhöhe 2,54 m
- * Großzügiger Wohn- Ess- Kochbereich mit ca. 40 qm
- * Eiche Massivholzparkett
- * Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr
- * Geräumige Diele mit separatem Abstellraum
- * 1 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- * 1 Gästezimmer/Arbeitszimmer
- * Hochwertige Badausstattung des Herstellers Villeroy&Boch
- * Zusätzliches Duschbad
- * Keller mit ca. 8 qm Fläche im Untergeschoss
- * Tiefgarage mit Elektrotür
- * Wasch-, Technik-, Fahrradraum
- * Küchenausstattung „Miele“
- * Thermo Lüfter in jedem Zimmer

* Bodenheizung

*Hochqualitativer Aufzug

*Video Türsprechanlage im Eingangsbereich

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Diese gehobene Stadtvilla liegt an der Grenze Pasing - Laim und ist ca. 3 Minuten von der Tramhaltestelle Willibaldplatz entfernt.

Eine optimale Erreichbarkeit zu allen öffentlichen Verkehrsmitteln ist gewährleistet.

Zum Laimer Platz wären es ca. 5 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mit der Trambahn Linie 19 gelangt man ca. in 20 min zum Marienplatz.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Edeka, Rossmann, Apotheke, Tankstelle), Ärzte und eine umfangreiche soziale Infrastruktur (Schulen, Schwimmbad, Eisstadion, Fitness Studios, Kindergärten).

Der Schlosspark Nymphenburg ist ca. 1.5km von der Anlage entfernt.

Des Weiteren befindet sich in 200m Entfernung Pfarrei St. Willibald.

Die Autobahnen A96, A8 und A99 sind auch nicht weit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Künstlerische Darstellung

Außenansicht Innenhof

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

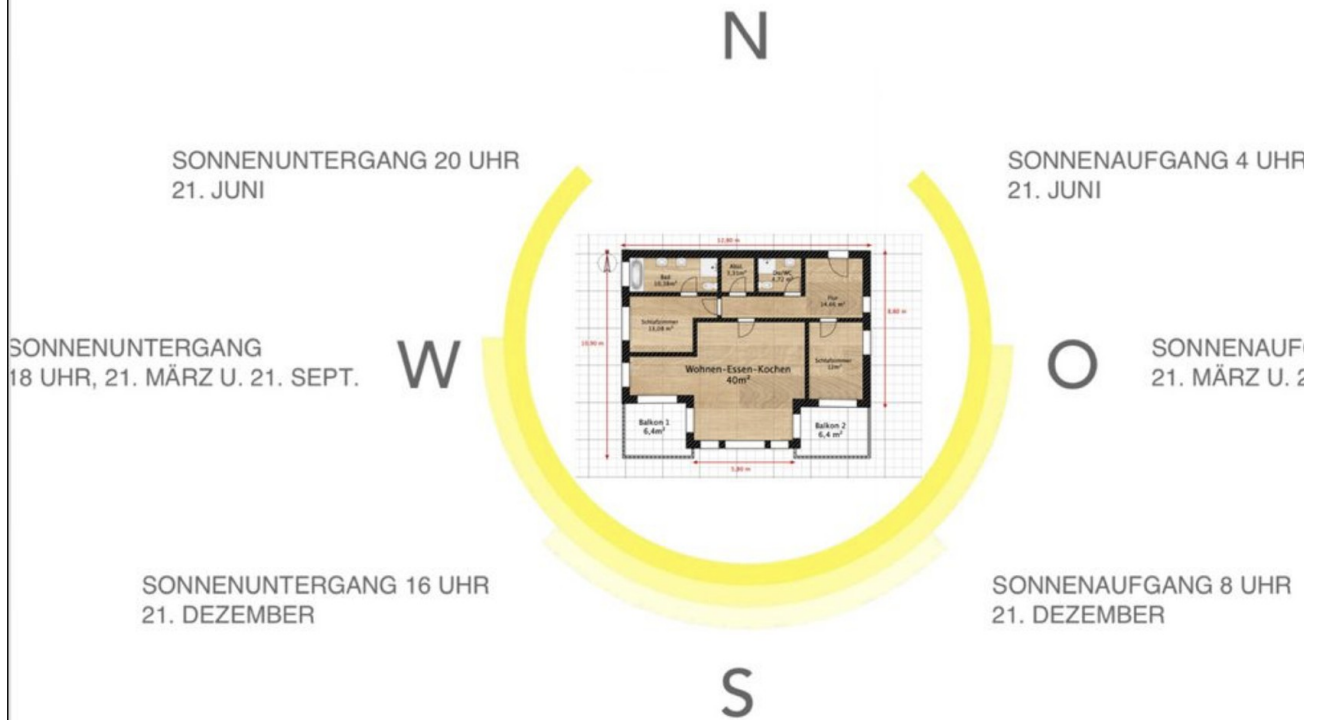
Exposé - Galerie



Master Bad 1



DIE TRAUMHAFT SÜDLICH GERICHTETE WOHNUNG. 365 TAGE IM JAHR SONNENLICHT



Exposé - Galerie

