

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Helle Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-460123

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **550.000 €**

81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	83,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	387 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5 Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet eine ruhige Wohnlage mit einem angenehmen, offenen Wohngefühl. Auf rund 73 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlen kann.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse. Diese ist mit einer 3,5m breiten und 3m ausfahrbaren elektrischen Markise mit absenkbarer Volant und Infrarotheizung versehen. Von der Terrasse genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Abende, Frühstück an der frischen Luft oder Zeit mit Familie und Freunden.

Die separate Küche mit Süd- und Dachfenster bietet ausreichend Platz zum Kochen und Backen. Besonders angenehm: Die Dachfenster in Küche und Schlafzimmer sind jeweils mit Solar-Außenrollo und innen mit Insektengitterrollo ausgestattet.

Das Schlafzimmer wirkt durch die Dachschräge und dem Wand- und Dachfenster gemütlich und hell zugleich. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Das Tageslichtbad mit großem Fenster ist funktional geschnitten und verfügt über Badewanne, Waschbecken (Anschluss für ein Zweites vorhanden) und WC mit Bidetaufsatz. Zusätzlich steht eine praktische Abstellfläche mit 2 x 240V Steckdosen z.B. für Waschmaschine und Trockner als Turm zur Verfügung.

Das moderne ca. 10 m² große Kellerabteil mit eigenem Licht und Stromanschluss bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Es befindet sich auch ein Wasch- und Trockenraum zur allgemeinen Nutzung im Keller.

Maximalen Komfort bietet der Aufzug von der Tiefgarage zur Wohnung im 3.OG beim Transport von Einkäufen und Gepäck.

Ausserdem stehen mehrere Fahrrad- und Entsorgungsräume zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung in der Putzbrunner Strasse befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage im Herzen von Altperlach. Das dörfliche Flair der traditionsreichen Umgebung ist auch innerhalb des Wohnparks spürbar. Von viel Grün und alten Bäumen umgeben, fügt sich die ländlich anmutende Architektur der niedrigen Gebäude harmonisch in die Umgebung ein. Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene historische Pfanzeltplatz gemütliche Restaurants und Cafés. Die Lage bietet eine solide Anbindung an die städtische Infrastruktur und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung ab. Die Salzburger Autobahn A8 ist nur wenige Autominuten entfernt und ist die Hauptverbindungsachse zwischen Skandinavien im Norden und dem Mittelmeerraum im Süden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kinder- Gästezimmer, Büro



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer Blick nach Westen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick nach Süden



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick nach Norden



Dachterrasse Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Personenaufzug

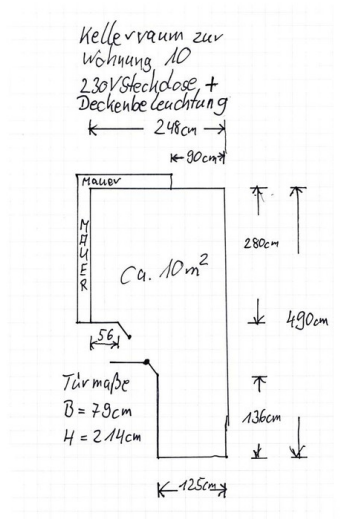


Innenhof

Exposé - Galerie



Anlage Westseite



Grundriss Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



2,5-Zimmer-Wohnung		
Haus 1	Whg. 10	DG
Wohnen		23,32 m ²
Schlafen		11,32 m ²
Kind		8,43 m ²
Küche/Essen		8,78 m ²
Bad		6,54 m ²
Flur		7,45 m ²
Abstellfläche		1,00 m ²
Dachterrasse (16,39 m ²)		6,10 m ²
Wohnfläche gesamt		72,94 m²



Maßstab 1:100

SW = Sonderwunsch
 DFF = Dachflächenfenster
 W = Waschmaschinenanschluss

Grundriss Wohnung № 10