

# Exposé

## Wohnung in München

### Gepflegte Eigentumswohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-461312

### Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

80639 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1977	Hausgeld mtl.	310 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser Sohn hat sich entschieden, seinen Lebensmittelpunkt künftig ins Ausland zu verlegen. Aus diesem Grund verkaufen wir diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit 79,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die ursprünglich als Vorsorge und Absicherung für seine Zukunft gedacht war.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Zimmer und eine praktische Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gut gepflegten Wohnhaus. Größere Sanierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht. Gerne stellen wir weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung und beantworten offene Fragen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in München-Laim, einem beliebten Wohnviertel mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, ebenso die Münchner Innenstadt.

Die Lage hat sich über die Jahre als äußerst attraktiv erwiesen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hier konstant hoch, sodass es bei der Vermietung nie Probleme oder längere Leerstände gab. Die Kombination aus guter Anbindung, gewachsenem Wohnumfeld und hoher Wohnqualität macht den Standort dauerhaft gefragt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

