

Exposé

Wohnung in München

PROVISIONSFREI: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von München-Aubing



Objekt-Nr. OM-461563

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Lindberg

Hutterstr. 5
81249 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	342 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von München-Aubing. Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, helle Räume sowie einen großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung überzeugt mit zeitlosem und modernem Erscheinungsbild mit hellen Wandflächen, hochwertigen Vinylböden in Holzoptik sowie einer freundlichen und neutralen Ausstattungslinie. Die vorhandenen Türen und Fenster sind erhalten und verleihen der Wohnung einen gepflegten, wohnlichen Charakter.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang, zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in angenehmer Nachbarschaft mit viel Grün und guter Infrastruktur.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Ausstattung

- * Moderne Vinylböden in Holzoptik
- * Helle Wand- und Deckengestaltung
- * Balkon mit Grünblick
- * Tageslichtbad
- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- * Kunststofffenster
- * Kellerabteil
- * Ruhige Wohnlage
- * Gute Verkehrsanbindung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in München-Aubing, einem angenehm ruhigen Wohnviertel im Westen Münchens. Die Umgebung ist geprägt von kleinen Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A99 und A96 ist sehr gut. Dadurch erreicht man sowohl die Münchner Innenstadt als auch die umliegenden Gewerbestandorte unkompliziert.

Die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die ruhig wohnen möchten, ohne auf die Vorteile der Stadt zu verzichten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Visualisierung)

Exposé - Galerie



(*) Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht Teil des Angebots

Büro (Visualisierung)



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer (Eingang)

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Aubinger Lohe

Exposé - Galerie



Aubinger Lohe



Aubinger Lohe

Exposé - Grundrisse

