

# Exposé

## Wohnung in München

### Exclusive TOP Wohnung Maxvorstadt am Königsplatz



Objekt-Nr. OM-463516

#### Wohnung

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:  
Schneider

80333 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsanierte designgestaltete Wohnung im 4. OG ohne Lift in einem ruhigen gepflegten

Mehrfamilienhaus. Wohnzimmer und Küche sind nach Süden ausgerichtet. Alle Zimmerwände sind gespachtelt. Moderner Stuck von Art Deco in allen Zimmern. Elektrik und Sanitär komplett erneuert. Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil. Außerdem im Außenbereich ein Stellplatz für Pkw.

## Ausstattung

Wohnung mit Isolierfenstern. Badezimmer mit großem Fenster. Moderner Zender Handtuchheizkörper. Bodenfliesen von Hermitage und ital. Botticino Wandfliesen. Badewanne von Kaldewei Cono Duo. Waschbecken von Villeroy & Boch mit Unterbauschrank und beleuchteten Wandspiegel. Armaturen von Steinberg. Blue light spots dimmbar. Großzügiges Wohnzimmer mit Granitfensterbänken und offenem Küchenbereich mit Kochinsel. Küchenfront weiß hochglanz. Granitplatten Nero assoluto.

E Geräte von Neff mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Microwelle, Backofen sowie flächenbündiger Induktionsherd in der Kücheninsel integriert. Highlight GUTMANN Dunstabzug. Schlafzimmer ruhige Lage zum Innenhof. Eichenparkett in weiß geseift. Fensterbank Granit.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße, parallel zur Brienner Straße in unmittelbarer Nähe des Stiglmaierplatzes. U Bahn u1/ U7 und Tram 20+21. Viele bekannte Restaurants, Edeka Supermarkt, Löwenbrau Keller. Stiglerie Events.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	243,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Gebäude

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Einbauküche mit Kochinsel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang , Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingang Flur



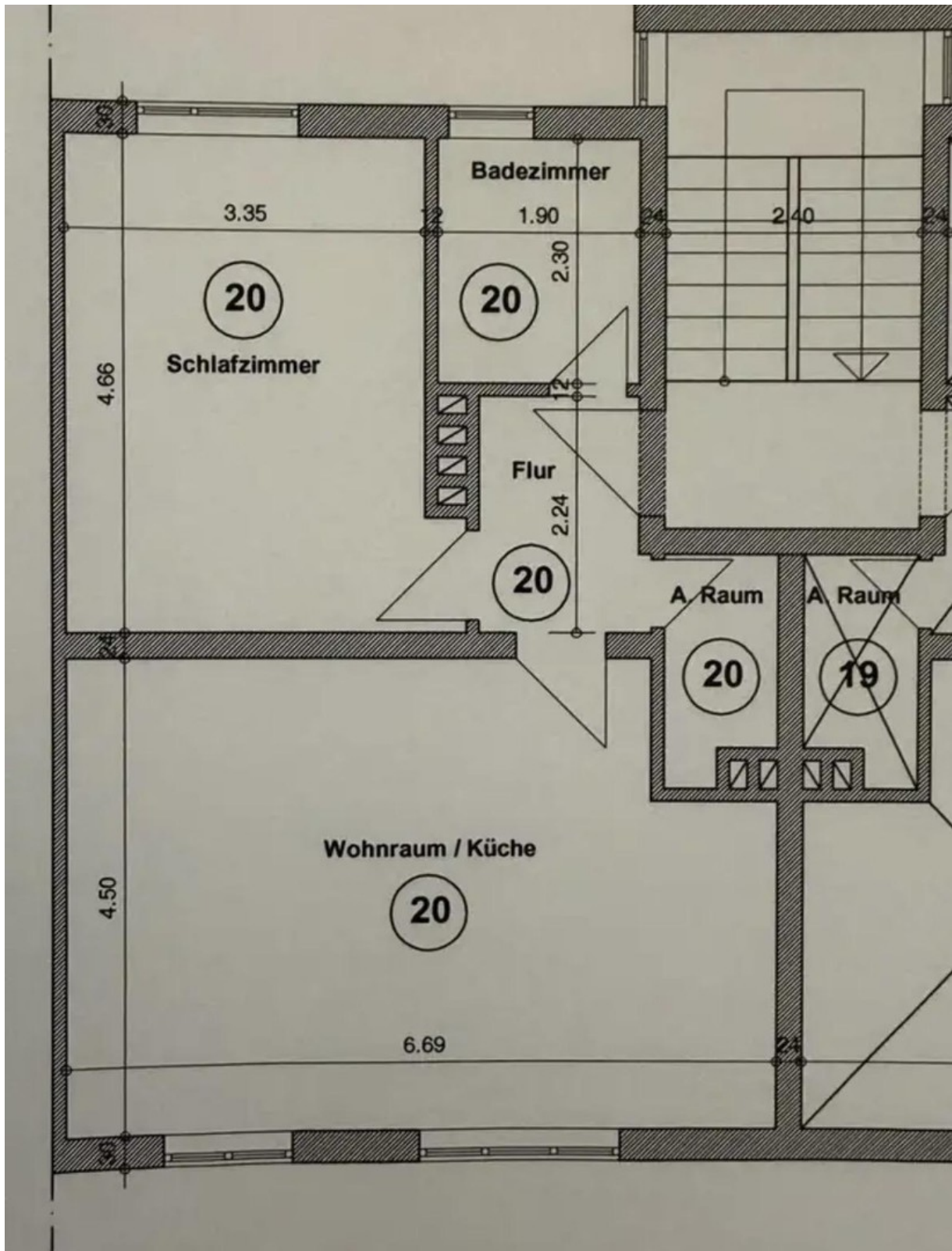
Blick in den Innenhof

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Einbauk

# Exposé - Grundrisse



Grundriss