

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

### Ruhige 2-Zimmer-Wohnung - ohne Makler



Objekt-Nr. OM-464278

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **402.500 €**

Ansprechpartner:  
Ella Bauer

81476 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Privatverkauf – keine Maklergebühren

Sehr ruhige 2-Zimmer EG-Wohnung (56 m<sup>2</sup>), Wohnanlage mit viel Grün, am Ende einer Stichstraße.

2-geschossiges Haus, barrierefreier Zugang.

Wohnzimmer ca. 21,20 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer ca. 18,20 m<sup>2</sup>, durchgehenden Terrasse nach Westen, Küche (leicht renovierungsbedürftig) mit Fenster

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in Wohn- und Schlafräum
- elektrischen Rollläden
- Einbauküche
- Terrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Tiefgaragen-Stellplatz (z.Zt. noch vermietet)
- Kellerabteil
- Bad mit Dusche

Das Baujahr der gepflegten Wohnanlage ist 1972, geplant von dem bekannten Architekten und Karikaturisten Ernst Maria Lang.

Bilder der Wohnung folgen, sobald sie leer geräumt ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Alles, was man zum Leben braucht ist in 5 bis 10 Minuten fußläufig zu erreichen:

- U-Bahn Forstenrieder Allee
- Bus-Haltestellen
- versch. Einkaufsmöglichkeiten
- Wochenmarkt
- Apotheke
- Ärzte
- Drogerie
- Bürgerbüro Fürstenried
- Stadtbücherei

- Banken
- VHS
- Fitnessstudio

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

