

Exposé

Wohnung in München

**Sofort einziehen! Moderne 3-Zimmer in bester
Maxvorstadt Lage**



Objekt-Nr. OM-464657

Wohnung

Verkauf: **679.900 €**

80799 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen in der Maxvorstadt.

Diese hochwertig sanierte Wohnung unweit der Türkenstraße verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und die hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer und schafft wertvollen Freiraum im Alltag.

Die Wohnung wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten.

Ausstattung

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Echtholzparkett Eiche
- Neues Bad mit begehbare Dusche, XXL-Fliesen und Handtuchheizkörper
- Neue Elektrik
- Kellerabteil
- Helle Wohnräume
- Zusätzliches Zimmer ideal als Homeoffice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

Die Möblierung ist nicht Teil des Angebotes.

Lage

Die Maxvorstadt zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln Münchens.

Cafés, Restaurants, kleine Geschäfte und kulturelle Einrichtungen prägen das lebendige Umfeld.

Gleichzeitig liegt die Wohnung angenehm ruhig und bietet damit die perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl und entspannter Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alles für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ihre Wellnessoase

Exposé - Galerie



Sundowner inklusive



Großzügiges, helles Wohnen

Exposé - Galerie



Hier kann man produktiv sein



Separate Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

