

Exposé

Wohnung in München

2-Zimmer-Wohnung an der Ganghoferbrücke - zentral und ruhig



Objekt-Nr. OM-465143

Wohnung

Verkauf: **444.000 €**

81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,53 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	102 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere helle Wohnung wurde 2008 umfassend renoviert. Damals wurde alles neu gemacht: Bad, Gas-Therme, Elektro, Böden, Einbauküche. Der Zustand unserer Wohnung und der gemeinsam von einem erfahrenen Verwalter betreuten 4 Häuser ist gepflegt. Es sind keine größeren Instandhaltungen zu erwarten. Da es im Haus keinen Aufzug und keine Tiefgarage gibt, beträgt das monatliche Wohngeld nur 102 €. Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf gegenüber angemietet werden.

Die Fenster der beiden Wohnräume und der Balkon gehen nach Westen zur ruhigen Ganghoferstraße. Aus dem Küchenfenster schaut man auf die Ganghoferbrücke, die in den Westpark führt. Im Bad gibt es eine Dusche und Platz für eine Waschmaschine.

Im Kellerabteil und im abgeschlossenen Raum im Dachgeschoß können Gegenstände aufbewahrt werden.

Es gibt noch einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Innenhof.

Nach dem Auszug unseres Mieters steht die Wohnung leer.

Ausstattung

Einbauküche mit im Jahr 2023 erneuerten Geräten

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß

Balkon

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Auskünfte nach Vorlage EK-Nachweis oder Finanzierungszusage der Bank gerne möglich.

Lage

Unsere Wohnung liegt in einer zentralen Wohnlage von München, zwischen Theresienwiese und Westpark.

Verkehrstechnisch ist man an den ÖPNV gut angeschlossen. Die Buslinien 53, 134 und 153 halten an der Ganghoferbrücke, die U4/ U5 Schwanthaler Höhe ist 800 m entfernt.

Mit dem Auto erreicht man über die Hansastraße schnell den Mittleren Ring.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Waschbecken Toilette



Bad mit Heizkörper

Exposé - Galerie



Einbauküche links



Küche rechts mit Essplatz



Wohnzimmer Balkon

Exposé - Galerie



Balkon vor Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Elektro Sicherungskasten



Gastherme im Flur

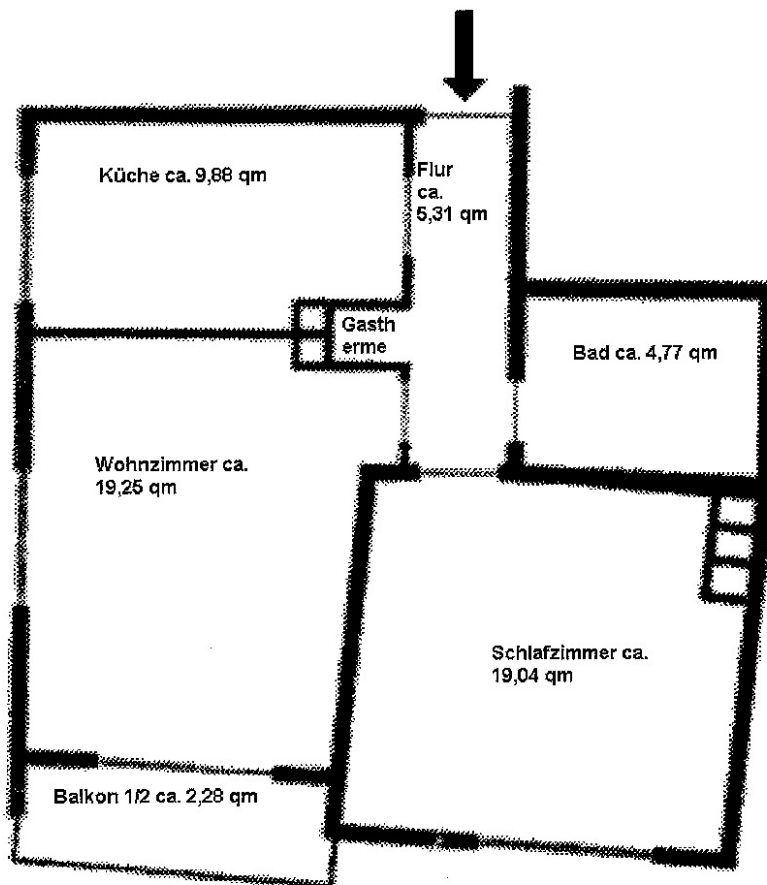
Exposé - Galerie



von Haustüre in Flur

Exposé - Grundrisse

Grundriß 2-Zimmer-Wohnung



Keller Nr. 10

~ 3,25 m x 1,50 m

Speicherabteil Nr. 12