

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei: Sanierte 2,5-Zi.-Wohnung mit Westbalkon und Fernblick in Schwabing-West



Objekt-Nr. OM-465697

Wohnung

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Köck

80804 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Schwabing-West, nur wenige Minuten vom Scheidplatz und Luitpoldpark entfernt. Die Wohnung wird aktuell hochwertig saniert und wird als Erstbezug bezugsfertig übergeben (Fertigstellung Ende Juni 2026).

Der charaktervolle Westbalkon bietet Abendsonne und Fernblick Richtung Olympiaturm und BMW-Turm. Durch die Lage im obersten Geschoss profitieren Sie von viel natürlichem Licht, weitem Ausblick und ruhigem Wohnen. Ein neuer Aufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang.

Kaufen wie neu – aber in gewachsener Münchner Lage: Die Wohnung wird umfassend saniert und schlüsselfertig übergeben. Damit erhalten Käufer eine optisch moderne Wohnung mit hohem Qualitätsstandard und erneuerten Gewerken. Ideal zum Selbstbezug oder zur sorgenfreien Vermietung.

Ausstattung

- Neues modernes Badezimmer mit begehbare Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Hochwertige Sanitärgegenstände, Feinsteinfliesen 120×60 cm
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung, LAN-Dose in jedem Raum
- Hochwertiger Parkettboden (Eichendielen) in allen Wohnräumen
- Neue Innentüren und Türzargen in zeitlosem Design
- großes Kellerabteil vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Besichtigung nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Belgradstraße 74 in München-Schwabing-West – einem der beliebtesten und gefragtesten Wohnviertel der Landeshauptstadt. Das Viertel vereint urbanes Flair mit grüner Ruhe: Der weitläufige Luitpoldpark und der Petuelpark sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Scheidplatz mit seinem breiten Angebot liegt direkt um die Ecke.

Verkehrsanbindung

- U-Bahn Scheidplatz (U2/U3) – ca. 2 Gehminuten
- Luitpoldpark & Petuelpark – ca. 5 Gehminuten
- Supermarkt direkt im Erdgeschoss des Hauses
- Hauptbahnhof – ca. 6 Minuten mit der U-Bahn
- Mittlerer Ring / Petuelring – ca. 6 Minuten mit dem Auto

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Kochbereich



Wohn- und Kochbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmerbeispiel

Exposé - Galerie



Bad

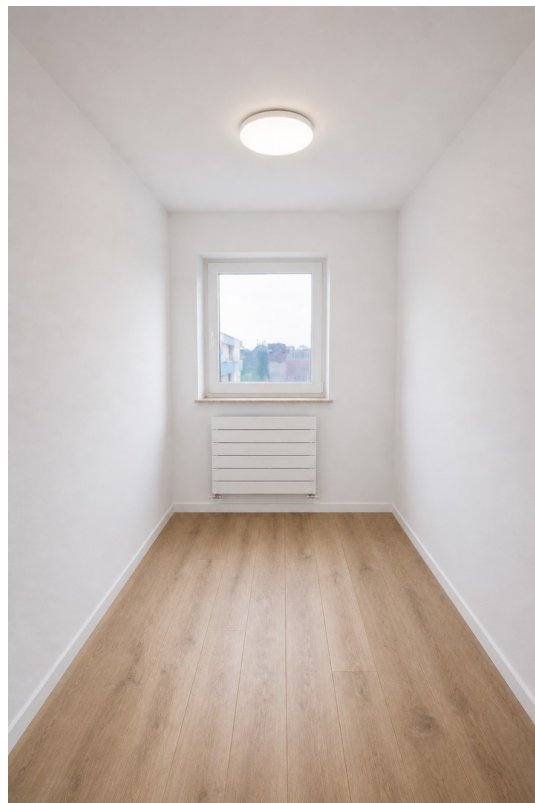


Bad

Exposé - Galerie



Diele



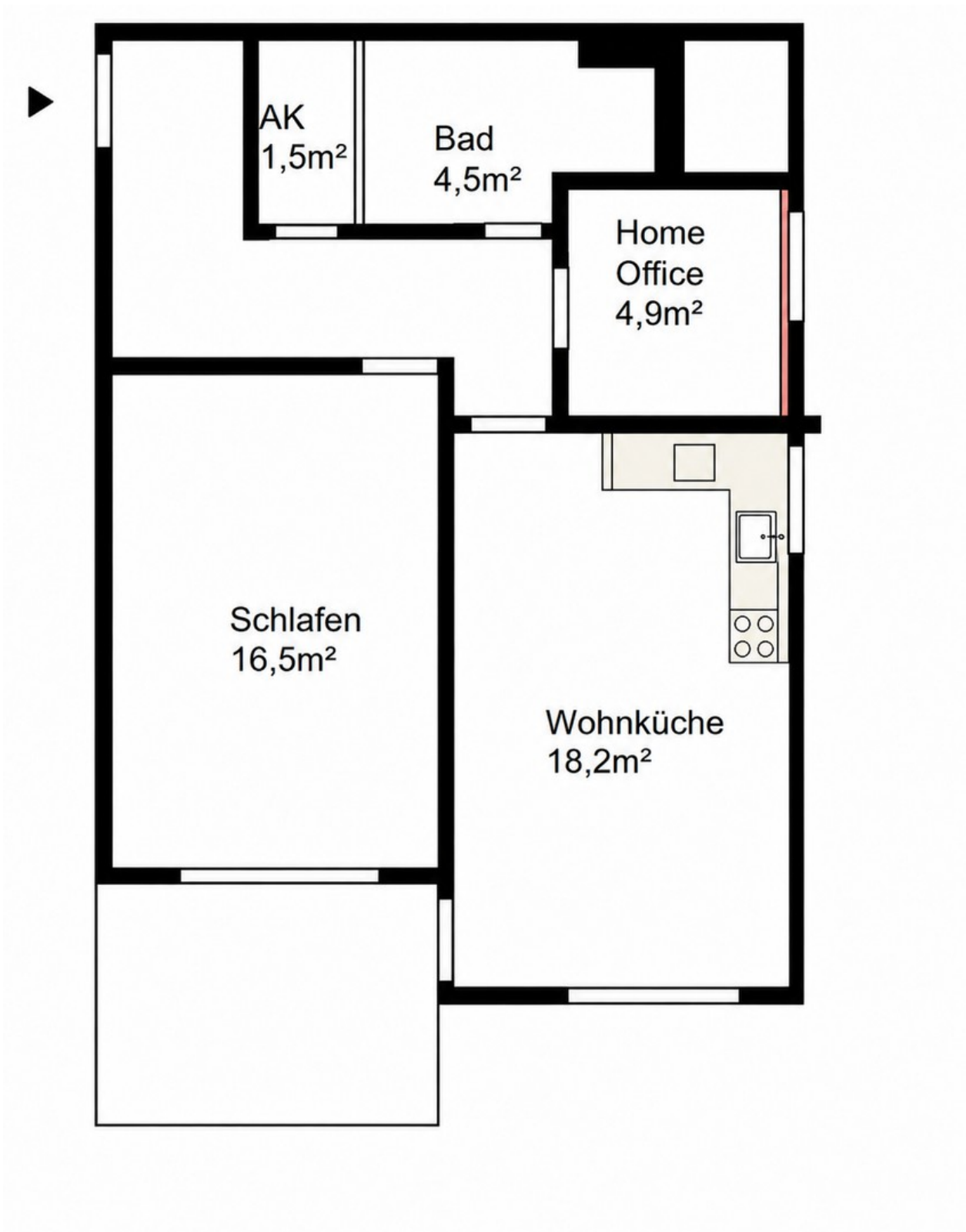
Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon Westen sonnig

Exposé - Grundrisse



Grundriss