

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München Familienraum mit Garten am



Objekt-Nr. **OM-466117**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **750.000 €**

81827 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	01.03.2027
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	420 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne Gartenwohnung ideal für Familie Nähe am Wald Naturschutz, fußläufig zu schulen, Kindergarten spiellätze und Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Erdgeschosswohnung sanierte Bäder, Einbauküche mit Markengeräten, Duschbad und Vollbad 2 WC's, Garten mit Südausrichtung überall Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper in den Bädern, neue Hybridheizung Wärmepumpe und Gas.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Sehr gepflegtes Familiengegend, Nähe am Wald, sehr schnelle Anbindung wichtig stadteinwärts oder auswärts. WEG gepflegt. Tiefgaragen Einzelplatz

## Lage

Ortsrand aber zentral gelegen, fußläufig zu öffentliche Verkehrsmittel Bus, U Bahn S-Bahn Nähe, Einkaufsmöglichkeiten, Schule Grundschule und Gymnasium, Kindergarten und spielplätze sowie Waldrand

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel