

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Kleine Welt ganz gross



Objekt-Nr. OM-467094

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **368.000 €**

81547 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1985 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 14.08.2026 |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 33,60 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 210 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die freundliche 1-Zimmer Wohnung ist nach Süden orientiert und bietet schöne Ausblicke ins Grüne.

Ein geräumiger Einbauschränk im Flur, die Küchenzeile, die Küchen-geräte, das Wannensbad mit Waschmaschinenanschluss und nicht zuletzt die paradiesische Ruhe machen diese Immobilie zu Ihrer perfekten Stadtwohnung.

Zu besichtigen ab August 2026.

Ausstattung

- elektrische Rollläden
- Südausrichtung
- schöner Parkett-Laminatboden
- ca. 10 qm Terrasse
- Gartenanteil
- Einbauküche
- weißes Bad mit Wanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fahrradkeller
- abschließbares Speicherabteil
- 1 Duplexparkplatz unten (20.000€ zusätzlich)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die helle Wohnung liegt im schönen Giesing, einem südöstlichen Stadtteil der bayerischen Landeshauptstadt München. Sie ist bis Ende Juli 2026 vermietet und steht dann zum Verkauf

Das Naturschutzgebiet, der Perlacher Forst, ist in wenigen Minuten zu erreichen und lädt zum Joggen, Wandern und Radfahren ein, ebenso der bekannte Gutshof Mengerschwaige mit großem Biergarten. Die Isarauen mit Flaucher und Tierpark sind zu Fuß schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in näherer Umgebung.

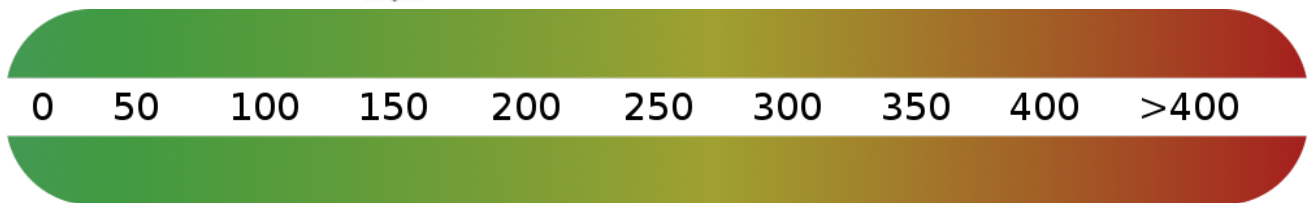
Die Tramhaltestelle (15 & 25) und der U-Bahnhof Wettersteinplatz sind in knapp 5 Minuten fußläufig erreichbar. Die Münchner Innenstadt erreichen Sie schnell und bequem in etwa 15 Minuten, sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 152,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



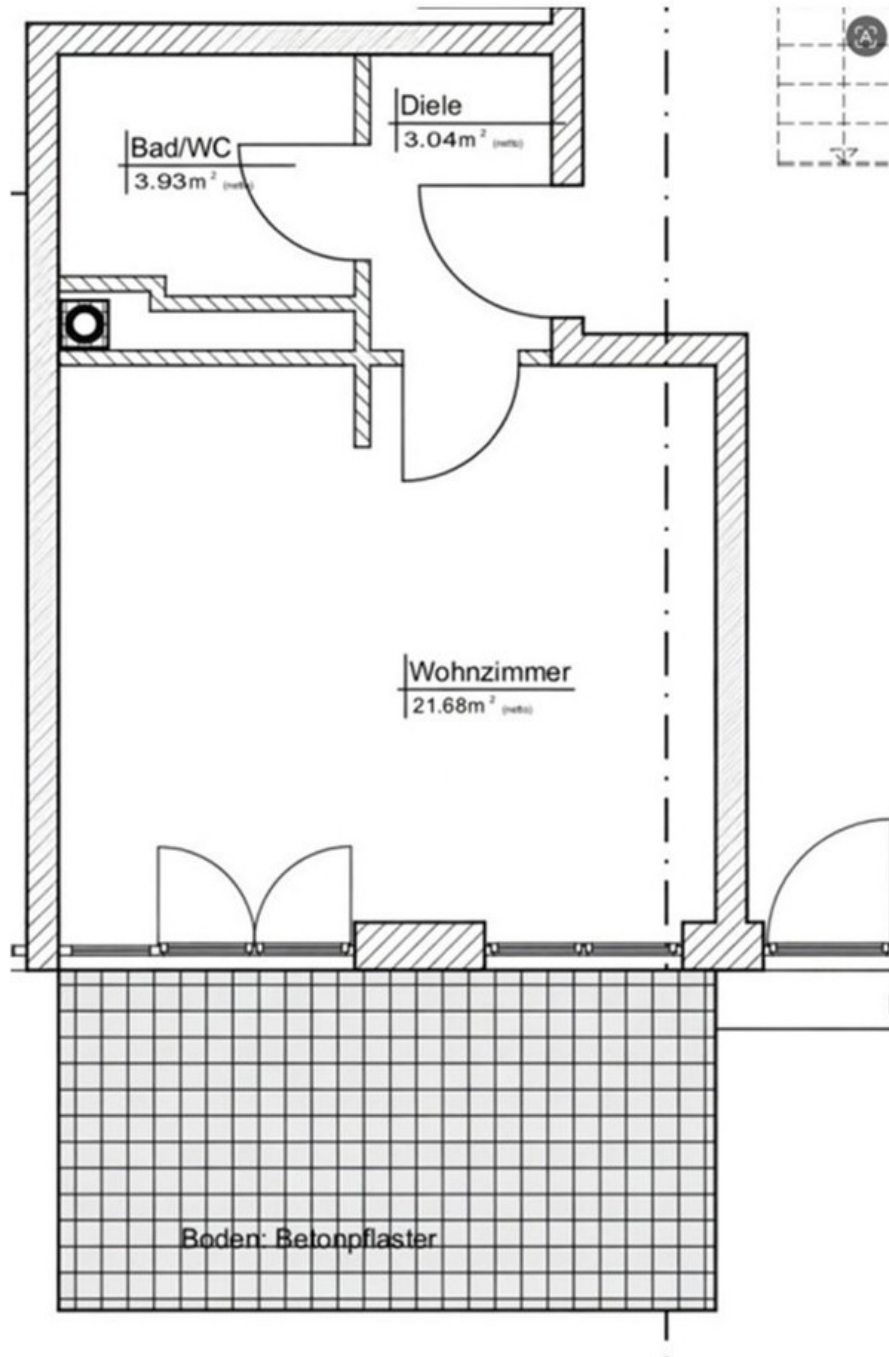
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung