

Exposé

Wohnung in München

**Frisch renoviertes, voll möbliertes 1-Zimmer-Apartment
in München – provisionsfrei, sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-468992

Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

81476 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	206 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KAPITALANLEGER, EIGENNUTZER UND BERUFSPENDLER AUFGEPASST!

Zum Verkauf steht ein frisch renoviertes, vollständig möbliertes 1-Zimmer-Apartment in attraktiver Lage von München-Forstenried. Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage mit starkem Vermietungspotenzial oder als kompakter, sofort nutzbarer Stadtwohnsitz für Berufspendler, Manager, Expats oder Projektmitarbeiter.

Die ca. 26 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen effizienten Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept. Der Verkauf erfolgt inklusive Möblierung, sodass die Einheit ohne zusätzlichen Investitionsaufwand direkt genutzt oder vermietet werden kann. Besonders für die möblierte Vermietung bietet das Objekt eine klare Positionierung: kompakt, hochwertig, sofort verfügbar und in einer gut angebenen Münchner Lage.

Der Wohnraum ist hell, stilvoll eingerichtet und bietet Platz für Schlafen, Arbeiten und Wohnen.

Die separate, abschließbare Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Herd und Backofen ausgestattet.

Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und verfügt über neue Armaturen, einen neuen Waschtisch sowie ein neues WC.

Weitere Ausstattungsdetails wie Echtholzparkett in Eiche, Akustikpaneele im Flur mit dezenter Beleuchtung, neue Innentüren, moderne schwarze Steckdosen und Lichtschalter sowie eine neue Gegensprechanlage schaffen ein wertiges Gesamtbild.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und steht sofort zur Verfügung. Damit haben Käufer volle Flexibilität: Eigennutzung, direkte Neuvermietung oder möblierte Vermietung an eine zahlungskräftige Zielgruppe. Die zu erwartende Kaltmiete beträgt bis zu 1.100 EUR inkl. Möbelzuschlag / Pauschale zur Möbelnutzung.

Ein kompaktes, modernisiertes und voll möbliertes Apartment in München mit klarer Investment-Logik: niedrige Einstiegssumme, sofortige Nutzbarkeit, attraktive Zielgruppe für möblierte Vermietung und gute Anbindung. Eine saubere Opportunität für Kapitalanleger, die in München ein unkompliziertes, marktgängiges Objekt suchen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch und umfassend renoviert und wird vollständig möbliert verkauft. Dadurch ist sie sofort bezugsbereit und eignet sich ideal für Eigennutzer, Berufspendler sowie für die möblierte Vermietung an Manager, Expats oder Projektmitarbeiter.

Zur Ausstattung gehören eine stilvolle Vollmöblierung, ein heller Wohn- und Schlafbereich, ein separater und abschließbarer Küchenraum mit hochwertiger Einbauküche inklusive Herd und Backofen sowie ein modernisiertes Badezimmer mit neuen Armaturen in Schwarz matt, neuem Waschtisch und neuem WC.

Das Echtholzparkett in Landhausdiele Eiche sorgt für ein hochwertiges Wohnambiente. Im Flur setzen moderne Akustikpaneele mit dezenter Wandbeleuchtung einen klaren Designakzent. Ergänzt wird die Ausstattung durch neue weiße Innentüren mit Rundkante, schwarze Buntbartschlösser, moderne Steckdosen und Lichtschalter in Schwarz matt, eine neue Gegensprechanlage sowie doppelt verglaste Kunststofffenster.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Immobilie wird inklusive Möblierung verkauft und kann ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand direkt genutzt oder vermietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

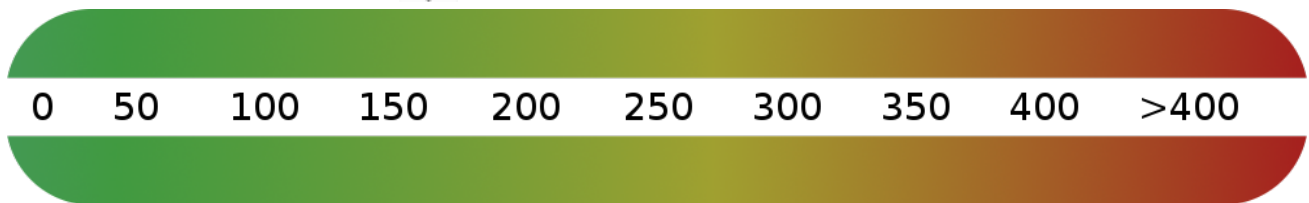
Die Lage in der Forstenrieder Allee bietet eine sehr gute Infrastruktur. Der U-Bahnhof Forstenrieder Allee mit Anschluss an die Linie U3 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Busverbindungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Supermarkt, Apotheke, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im direkten Umfeld. Damit ist die Wohnung sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer operativ unkompliziert und alltagstauglich.

Infrastruktur:

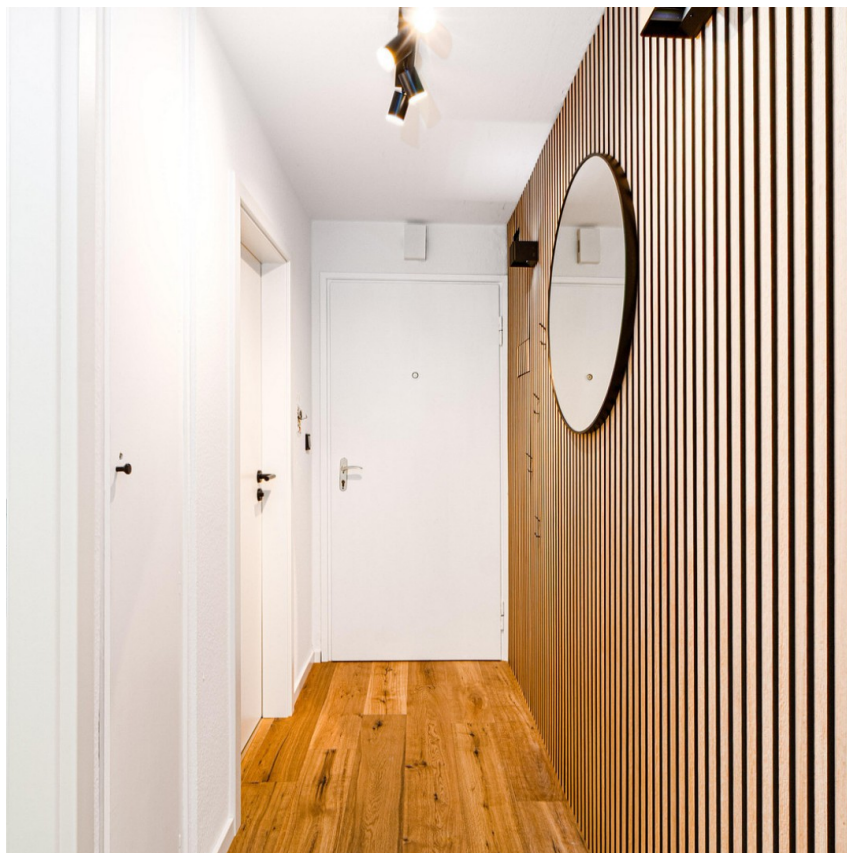
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie

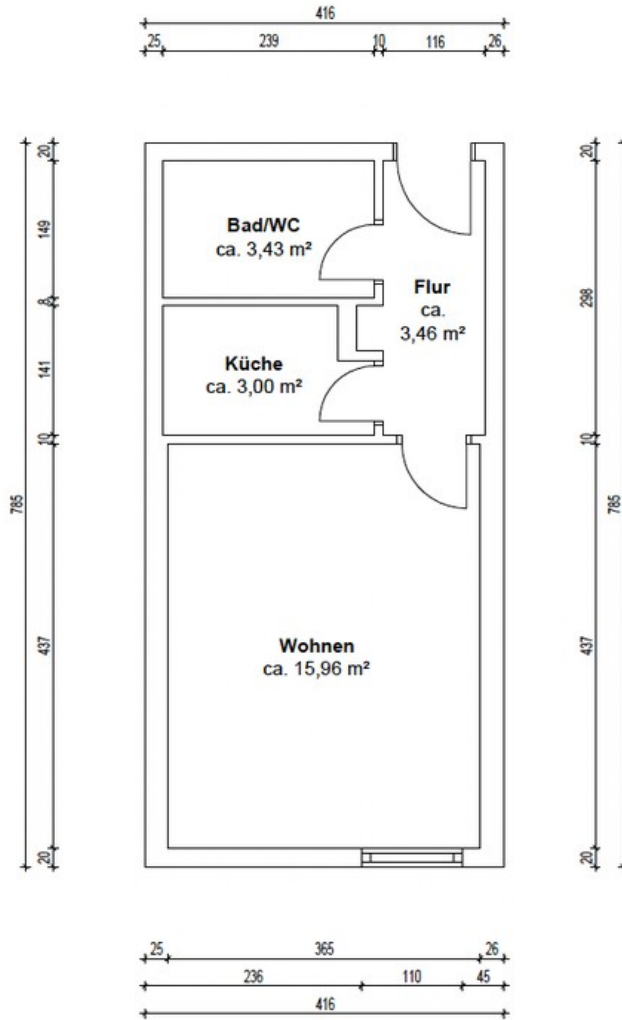


Küche



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄ	
Flur	
Bad/WC	
Küche	
Wohnen	
<hr/>	
Insgesamt	
<hr/>	
Die Wohnfläche	
Wohnflächenve	