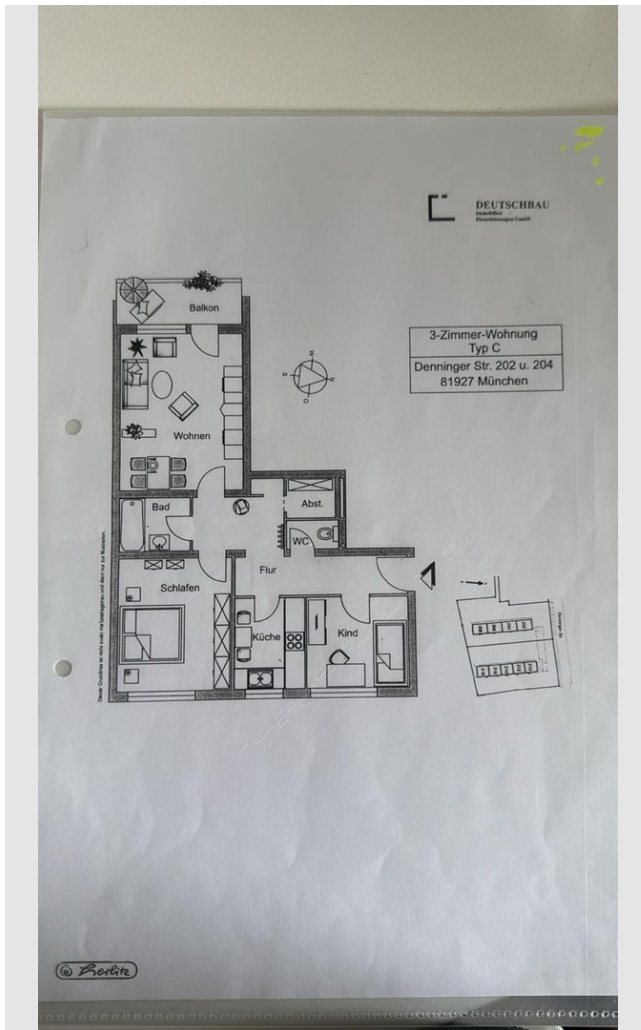


Exposé

Wohnung in München

Lichtdurchflutete 3 Zi. K, Bad + WC



Objekt-Nr. OM-469589

Wohnung

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Huber

Denninger Str.
81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,90 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	457 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr schöne Wohnung überzeugt durch Ihre durchdachte Raumaufteilung und ein Wohngefühl, dass sofort ankommt. Im Haus befindet sich ein Aufzug, welcher 2024 neu eingebaut wurde, dieser geht vom KG bis zum OG.

Sie ist ruhig gelegen in einer gepflegten Wohnanlage mit großzügiger Grünfläche zwischen den Häusern mit Baumbestand, liegt Sie zurückversetzt von der Straße und bildet dadurch einen geschützten Bereich. Vom Balkon aus blickt man auf Grünflächen, Bäume, keine Häuser und Verbauungen sonstiger Art auf der Südseite.

Das Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Küche liegen zum Hof hin und sind absolut ruhig gelegen, mit Blick auf den weitläufigen begrünten Innenhof.

Das Badezimmer wurde modernisiert und ist ausgestattet mit einer Dusche, Einbauschränk und Platz für eine Waschmaschine. Die Toilette befindet sich gesondert und wurde vollständig renoviert.

Im weitläufigen Flur befindet sich eine Abstellkammer, durch den guten Schnitt können diverse Möbel dort eingebaut oder gestellt werden.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil mit Lichtschalter und eingebauten Regalsystem und bietet viel Stauraum.

Eine Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann erworben, oder gemietet werden.

Ausstattung

Alle Fenster in der Wohnung haben innen liegende Jalousien in Weiß.

Balkon hat eine Markise und Blumenkästen, Heizkörper sind teilweise mit Verkleidungen ausgestattet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch dritte verwendet werden. Alle Angaben wurden in Ihrer Richtigkeit vom Verkäufer direkt angegeben.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens im Stadtteil Denning, zwischen Arabella Park und Cosima Park, die Wohngegend ist durch das gepflegte Umfeld, den hochwertigen Wohnhäusern mit viel Grün und ruhiger Nachbarschaft gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Supermarkt, Kindergarten, Grundschule mit Hort, Apotheken, Bekleidungsgeschäft, Sparkasse, Optiker, Gärtnereien, Restaurants u.v.m. in gut zu Fuß erreichbaren Distanzen. Ein Hoher Freizeitwert stellen zudem naheliegende Parks, wie der Denninger Anger, Tucheler Heide, Cosima Park dar, gut mit dem Fahrrad bis hin zum Oberföhringer Wehr Nordteil des Englischen Gartens zur Isar zu erreichen, fährt direkt durch alle

Parkanlagen.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bus 187 fährt gegenüber der Anlage direkt zur U4 Arabella Park, der Bus 187, 188, 189 fährt von der Denningerstr.

Direkt zur Flughafenlinie S8.

Die Lage der Wohnung verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit umfassender Infrastruktur und zählt dadurch zu einer der begehrtesten Wohnadressen der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

