

Exposé

Wohnung in München

Bezugsfrei und mit Klimaanlage: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Maxvorstadt



Objekt-Nr. OM-469657

Wohnung

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
David Kohli

80798 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im fünften Obergeschoss eines Hauses von 1956 und wird gerade hochwertig saniert. Auf rund 65 m² gibt es zwei Zimmer, ein Bad, eine Küche und einen Balkon. Der Schnitt ist klar: ein Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, dazu Küche, Bad und Flur.

Saniert wird mit neuem Parkett, erneuerter Elektrik, instandgesetzten Fenstern und einer neuen Heizung auf Wärmepumpenbasis. Dazu kommt eine fest installierte Klimaanlage – im Altbau an heißen Münchner Sommertagen ein echter Unterschied.

Ein Hinweis zu den Bildern: Die Innenaufnahmen sind Renderings und zeigen den geplanten Zustand nach der Sanierung, weil die Arbeiten gerade laufen. Wie das Ergebnis in echt aussieht, können Sie sich gern an einem bereits fertiggestellten Objekt von uns ansehen. Nach Fertigstellung ist die Wohnung bezugsfrei – also direkt zum Einziehen oder Vermieten.

Ausstattung

Geheizt wird über eine neue Wärmepumpe, gekühlt über eine fest installierte Klimaanlage. Die Elektrik ist erneuert, die Fenster instandgesetzt, auf dem Boden liegt durchgehend neues Parkett.

Zur Wohnung gehören eine hochwertige Einbauküche, ein modernisiertes Bad und ein Balkon. Im Keller gibt es ein eigenes Abteil.

Energieeffizienzklasse C, Energieträger Wärmepumpe. Baujahr 1956.

Hausgeld 236 € pro Monat, davon 65 € Erhaltungsrücklage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Maxvorstadt, im Viertel rund um die Hochschulen. Das ist eine der Gegenden in München, in der man fast alles zu Fuß erreicht.

Zur U-Bahn sind es ein paar Minuten: Hohenzollernplatz und Josephsplatz (beide U2) liegen in Gehweite, am Hauptbahnhof sind Sie in rund zehn Minuten. Vor der Tür halten die Buslinien 53, 59 und 153 sowie die Tram 27. Mit dem Rad sind Sie in etwa zehn Minuten in der Innenstadt.

LMU, TU, Hochschule München und die Fresenius liegen fußläufig. Entsprechend lebendig ist das Viertel, ohne laut zu sein. Pinakotheken, Lenbachhaus und Königsplatz sind gleich um die Ecke, der Englische Garten schnell erreicht.

Für den Alltag gibt es Supermärkte, Bäcker und Drogerien im direkten Umfeld, dazu über 20 Cafés, Bars und Restaurants in weniger als zehn Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	77,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

