

Exposé

Wohnung in München

3,5- Zimmer-Wohnung mit Süd Balkon



Objekt-Nr. OM-473812

Wohnung

Verkauf: **480.000 €**

Kurt-Eisner-Straße 44
81735 München
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	2
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage im Münchner Südosten. Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Grundriss ermöglicht eine sehr flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das halbe Zimmer kann problemlos als vollwertiges Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlich ist der Eingangs- und Flurbereich großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich oder ein Homeoffice. Dadurch lässt sich die Wohnung nahezu wie eine klassische 4-Zimmer-Wohnung nutzen.

Besonders praktisch im Alltag ist außerdem das separate Gäste-WC neben dem Badezimmer – ein klarer Vorteil für Familien oder Haushalte mit mehreren Personen.

Die Wohnung ist aktuell für rund 2.800 € monatlich vermietet, wodurch sie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Gleichzeitig wird die Immobilie leer übergeben, sodass sowohl Eigennutzer als auch Investoren maximale Flexibilität haben.

Das Gebäude sowie die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage im Münchner Südosten. Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Grundriss ermöglicht eine sehr flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das halbe Zimmer kann problemlos als vollwertiges Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlich ist der Eingangs- und Flurbereich großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich oder ein Homeoffice. Dadurch lässt sich die Wohnung nahezu wie eine klassische 4-Zimmer-Wohnung nutzen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Zwischen Gebäude und Straße befindet sich eine große Grünfläche mit Spielplatz und Baumbestand, wodurch die Wohnung angenehm ruhig liegt und keine direkte Bebauung gegenüber vorhanden ist.

Besonders praktisch im Alltag ist außerdem das separate Gäste-WC neben dem Badezimmer – ein klarer Vorteil für Familien oder Haushalte mit mehreren Personen.

Die Wohnung ist aktuell für rund 2.800 € monatlich vermietet, wodurch sie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Gleichzeitig wird die Immobilie leer übergeben, sodass sowohl Eigennutzer als auch Investoren maximale Flexibilität haben.

Das Gebäude sowie die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage im Münchner Südosten. Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss sowie

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Grundriss ermöglicht eine sehr flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das halbe Zimmer kann problemlos als vollwertiges Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlich ist der Eingangs- und Flurbereich großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich oder ein Homeoffice. Dadurch lässt sich die Wohnung nahezu wie eine klassische 4-Zimmer-Wohnung nutzen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Zwischen Gebäude und Straße befindet sich eine große Grünfläche mit Spielplatz und Baumbestand, wodurch die Wohnung angenehm ruhig liegt und keine direkte Bebauung gegenüber vorhanden ist.

Besonders praktisch im Alltag ist außerdem das separate Gäste-WC neben dem Badezimmer – ein klarer Vorteil für Familien oder Haushalte mit mehreren Personen.

Die Wohnung ist aktuell für rund 2.800 € monatlich vermietet, wodurch sie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Gleichzeitig wird die Immobilie leer übergeben, sodass sowohl Eigennutzer als auch Investoren maximale Flexibilität haben.

Das Gebäude sowie die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Lage

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage im Münchner Südosten. Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Grundriss ermöglicht eine sehr flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das halbe Zimmer kann problemlos als vollwertiges Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlich ist der Eingangs- und Flurbereich großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich oder ein Homeoffice. Dadurch lässt sich die Wohnung nahezu wie eine klassische 4-Zimmer-Wohnung nutzen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Zwischen Gebäude und Straße befindet sich eine große Grünfläche mit Spielplatz und Baumbestand, wodurch die Wohnung angenehm ruhig liegt und keine direkte Bebauung gegenüber vorhanden ist.

Besonders praktisch im Alltag ist außerdem das separate Gäste-WC neben dem Badezimmer – ein klarer Vorteil für Familien oder Haushalte mit mehreren Personen.

Die Wohnung ist aktuell für rund 2.800 € monatlich vermietet, wodurch sie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Gleichzeitig wird die Immobilie leer übergeben, sodass sowohl Eigennutzer als auch Investoren maximale Flexibilität haben.

Das Gebäude sowie die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gast WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleine zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

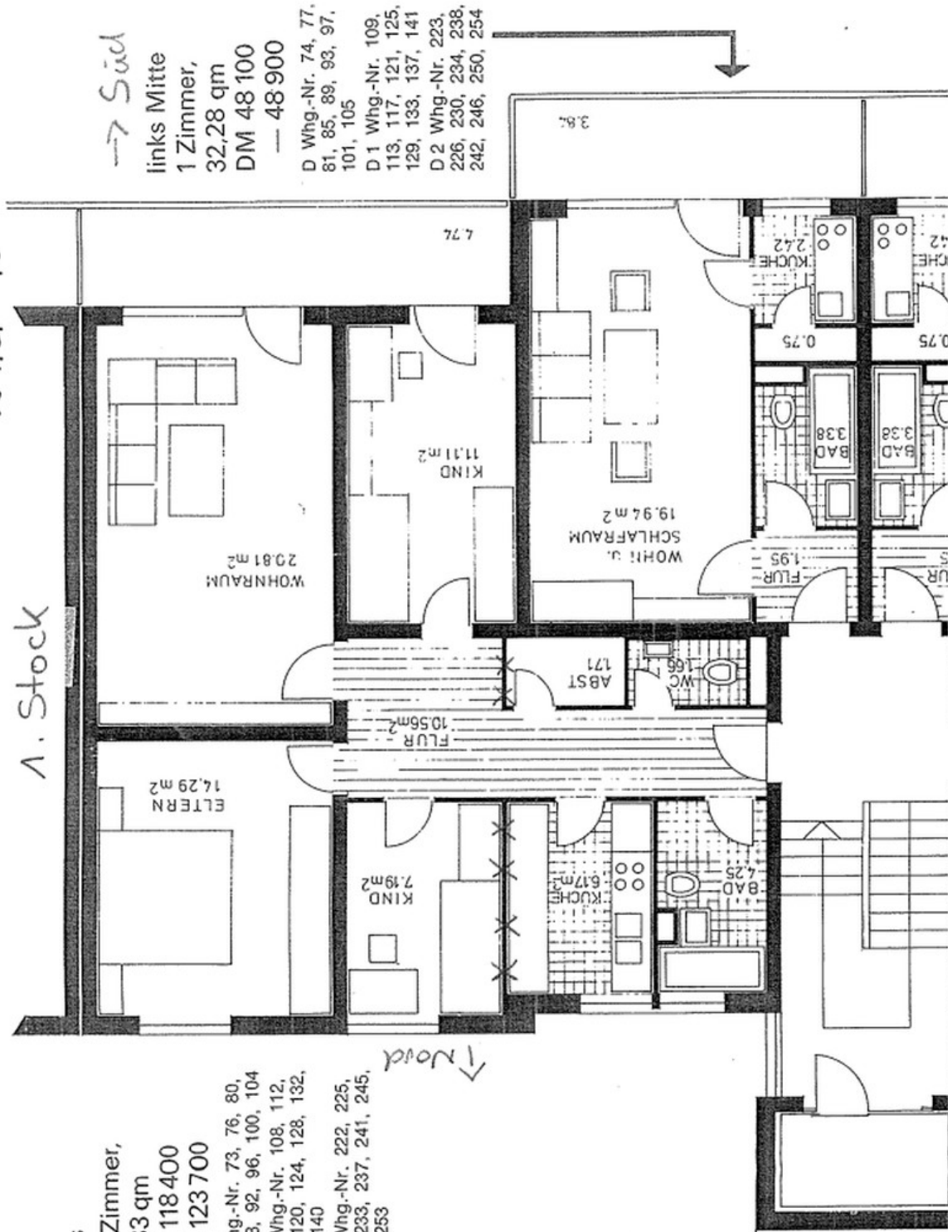
Haus D, D1, D2 Erdgeschoß - VIII. Obergeschoß

Kurt-Eisner-Str. 41
WHG 76

A. Stock

links
3 1/2 Zimmer,
ca. 83 qm
DM 118400
— 123700
D Whg.-Nr. 73, 76, 80,
84, 88, 92, 96, 100, 104
D 1 Whg.-Nr. 108, 112,
116, 120, 124, 128, 132,
136, 140
D 2 Whg.-Nr. 222, 225,
229, 233, 237, 241, 245,
249, 253

→ Süd
links Mitte
1 Zimmer,
32,28 qm
DM 48100
— 48900
D Whg.-Nr. 74, 77,
81, 85, 89, 93, 97,
101, 105
D 1 Whg.-Nr. 109,
113, 117, 121, 125,
129, 133, 137, 141
D 2 Whg.-Nr. 223,
226, 230, 234, 238,
242, 246, 250, 254



Exposé - Grundrisse

Kurt-Eisner-Str. 41
WHG 76

Haus D, D1, D2 Erdgeschoß - VIII. Obergeschoß

A. Stock

links

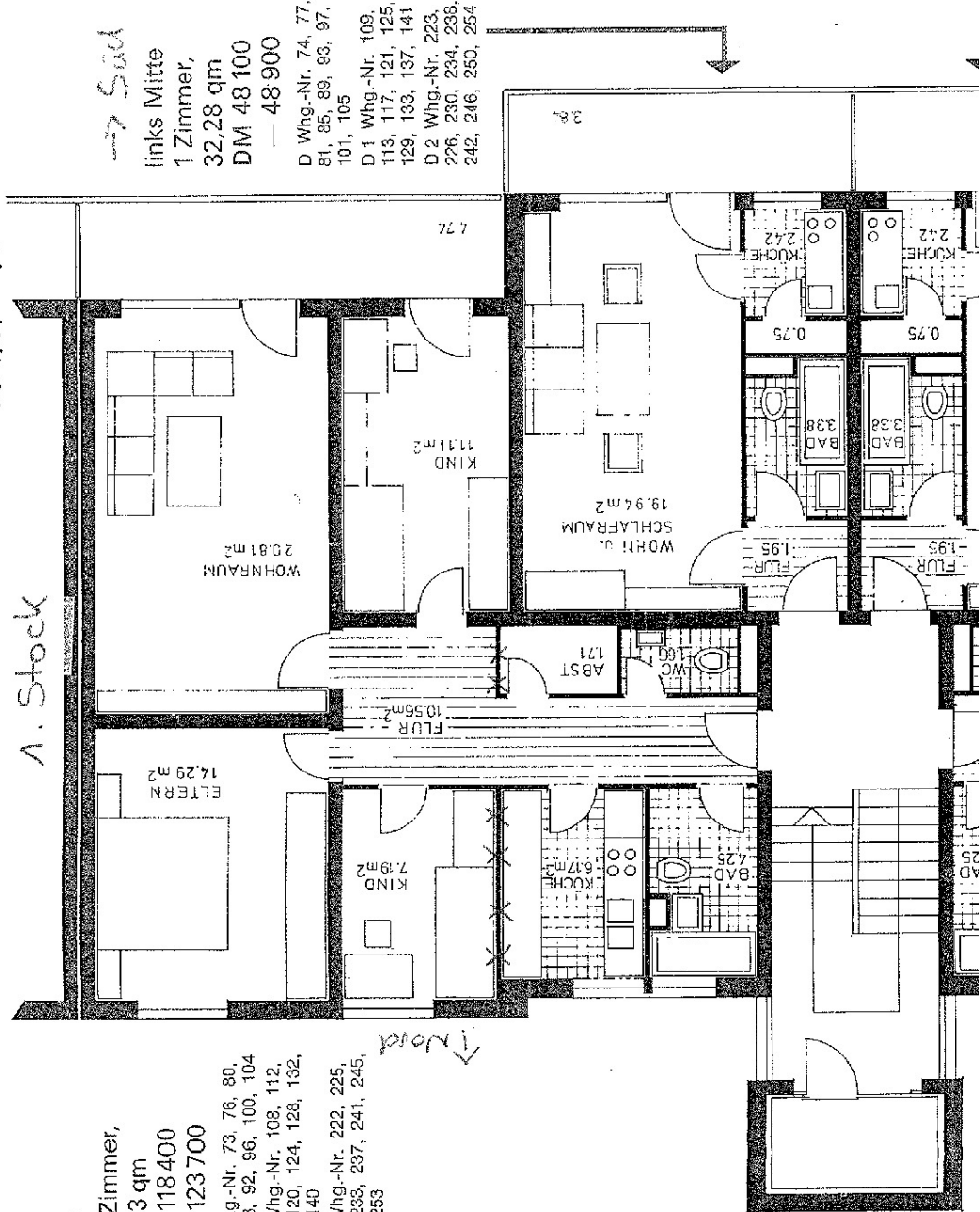
3 1/2 Zimmer,
ca. 83 qm
DM 118 400
— 123 700

D Whg.-Nr. 73, 76, 80,
84, 88, 92, 96, 100, 104
D 1 Whg.-Nr. 108, 112,
116, 120, 124, 128, 132,
136, 140
D 2 Whg.-Nr. 222, 225,
229, 233, 237, 241, 245,
249, 253

→ Süd

links Mitte
1 Zimmer,
32,28 qm
DM 48 100
— 48 900

D Whg.-Nr. 74, 77,
81, 86, 89, 93, 97,
101, 105
D 1 Whg.-Nr. 109,
113, 117, 121, 125,
129, 133, 137, 141
D 2 Whg.-Nr. 223,
226, 230, 234, 238,
242, 246, 250, 254



↑ Nord