

Exposé

Wohnung in München

WG-geeignet & saniert: 3 Zimmer mit 2 Bädern in der Maxvorstadt



Objekt-Nr. OM-474042

Wohnung

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
David Kohli

80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1961 in der Winzererstraße 32. Sie verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche, ist bezugsfrei und wird direkt vom Eigentümer verkauft.

Besonders interessant ist die flexible Aufteilung: Neben drei separat zugänglichen Zimmern verfügt die Wohnung über eine großzügige Wohnküche, ein modernes Duschbad und ein zusätzliches Gäste-WC. Dadurch eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch sehr gut für eine 3er-WG.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem Parkettboden, Deckenhöhen von über 2,70 m, neue Fenster und eine erneuerte Elektrik. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss.

Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für eine großzügige Küchenzeile sowie einen gemeinsamen Essbereich. Die in der Anzeige gezeigte Visualisierung veranschaulicht eine mögliche Gestaltung mit Kücheninsel und Esstisch. Die Küche selbst ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstands und kann nach den eigenen Vorstellungen geplant werden.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Kontakt:

David Kohli

+49 174 519 0630

Ausstattung

ca. 80 m² Wohnfläche

drei separat zugängliche Zimmer

großzügige Wohnküche

sehr gut für eine 3er-WG geeignet

modernes Duschbad

separates Gäste-WC

Parkettboden

Deckenhöhen von über 2,70 m

neue Fenster

erneuerte Elektrik

modernes Beleuchtungskonzept

Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss

eigener Kellerraum

Erdgeschoss

bezugsfrei

Die auf den Bildern dargestellte Küche ist eine Visualisierung und zeigt eine mögliche Gestaltung. Eine Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der Winzererstraße in der Maxvorstadt, in unmittelbarer Nähe zum Josephsplatz.

Das Viertel verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen im Alltag. Universitäten und Hochschulen, die Pinakotheken, der Königsplatz sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn-Station Theresienstraße ist fußläufig erreichbar, weitere Bus- und Tramverbindungen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt und der Münchner Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar.

Gerade für Studierende, Berufseinsteiger und alle, die zentral in München wohnen möchten, bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

