

Exposé

Terrassenwohnung in München

Rarität Dachterrassenwohnung U3 Maxhof Barrierefrei



Objekt-Nr. OM-474375

Terrassenwohnung

Verkauf: **1.110.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Robert Wurm

Maxhofstrasse 27
81475 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011
Zimmer	3,00
Wohnfläche	117,00 m²
Nutzfläche	6,30 m²
Energieträger	Holzpellets
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €
Hausgeld mtl.	575 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Allgemeine Daten:

Standort Maxhofstr. 27, 2. Stock, 81475 München (7 Gehminuten zur U3)

sonnige Dachterrassenwohnung Richtung Süden und Westen

Flächenmaße: ca. 117 qm Wohnfläche

ca. 21 qm Dachterrasse

Baujahr 2011, Teilsanierung 2022

Hausgeld 575 Euro

Glasfaseranschluß vollständig installiert

Vollwertiger Tiefgaragenstellplatz mit Aufzug direkt vor die Wohnungstür mit Stromanschluß

Barrierefrei,

Pelletheizung, Fußbodenheizung

Parkettboden

Bezugstermin: Nach Vereinbarung

Ausstattung

Ausstattung: Gehoben, offener Kamin, sonnige Süd-Terrasse,

elektr. Rollläden,

großes Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet, Badewanne und 2 Fenster

Großzügiges Gäste-WC mit Fenster und Platz für Waschmaschinenanschluß und Trockner

hohe Decken

Kellerraum mit Strom und Licht

Einbauküche mit Siemensgeräte

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die hohen Decken, die immer für ein angenehmes Klima im Wohnraum sorgen und der mit dem offenen Kamin und seine großen Fensterfronten gemütlich, hell und einladend wirkt, tragen dazu bei, dass man sich hier wohl fühlt.

Die vollausgestattete, weiße große Einbauküche begeistert jeden, der seine Gäste und sich selbst gerne kulinarisch verwöhnt.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Belüftungssystem der Fa. Aerex ausgestattet.

Neben dem Schlafzimmer gibt es noch ein weiteres Zimmer, das als Gästezimmer, HomeOffice oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Ein eigener Kellerraum mit Licht und Strom, ein Tiefgaragenplatz und ein Fahrradraum runden das Erscheinungsbild dieser sehr schönen Wohnung ab.

Lage

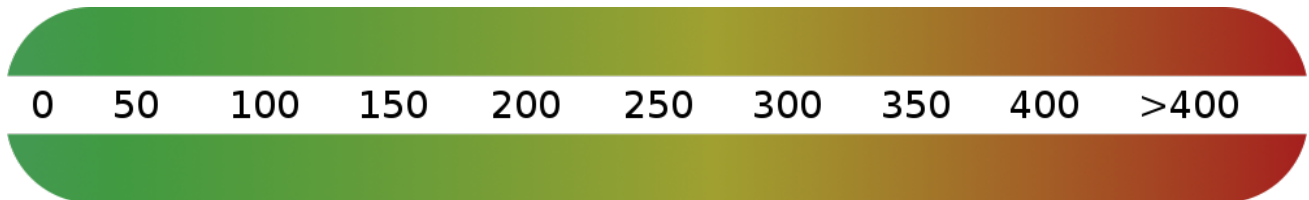
7 min. zum Forstenrieder Park zu Fuß oder zur U3

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	68,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht Nord



Hausansicht Süd

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse

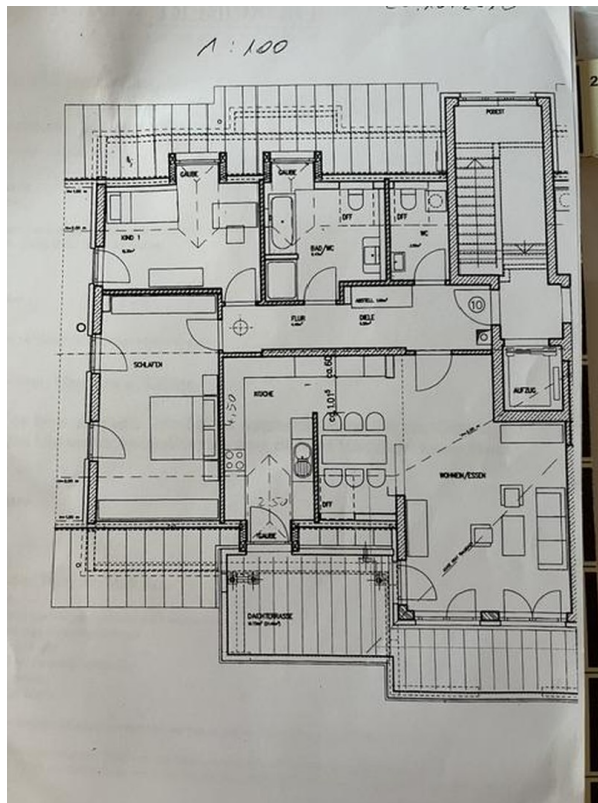


Wohnungstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungsplan Neu

Exposé - Galerie

