

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei! Sofort bezugsfreie, ruhige, gepflegte 4,5-Zimmer-Whg mit Südloggia und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-267819**

Wohnung

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:

Fam. Bell

Telefon: 0160 96429194

Gräfelinger Str.
81375 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,24 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	392 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen.

Helle, lichtdurchflutete und ruhige 4,5 Zimmer Wohnung mit Badezimmer, Gäste-WC und Einbauküche inkl. Speisekammer steht ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage.

Besonders hervorzuheben ist die Südloggia, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Die Wohnung wurde durchgehend von den Eigentümern bewohnt und regelmäßig renoviert. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Dank der Nachtspeicheröfen (neue sparsame Modelle) sind Sie unabhängig von Gas und Öl!

Im großen Kellerraum lassen sich alle weiteren Gegenstände bequem unterbringen.

Der Fahrradkeller sowie der Trockenraum sind gemeinschaftlich nutzbar.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Das Hausgeld beträgt 392,- monatlich. Die Außenfassade wurde 2021 komplett saniert.

Privatverkauf - Es fällt keine Provision an!

Zur weiteren Kontaktaufnahme können Sie uns gerne persönlich anrufen oder per Email kontaktieren.

Bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

Guter Grundriss,

sparsame Nachtspeicheröfen 1995,

neue Parkett- und Fliesenböden 2009,

neue Einbauküche aus Holz 2009,

Renovierung Bad und Gäste-WC 2009

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Durch die Nähe zum Klinikum Großhadern, dem Seniorenresidenz Augustinum sowie dem Biotechnologie-Standort Martinsried ist die Wohnung für Selbstbezieher als auch für Kapitalanleger sehr interessant.

Lage

Die U-Bahnlinie U6 Haderner Stern ist in 5 Gehminuten erreichbar.

In nur 15 Minuten bringt Sie die U-Bahn zum Münchner Marienplatz. Autobahnanschluss A95 und A96 sind in 5 Minuten erreichbar.

In direkter Umgebung am Haderner Stern befinden sich Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte.

Der nahegelegene Westpark bietet Erholung und Sportmöglichkeiten.

2 Gymnasien sind in 10 Minuten, Kindergärten und Grundschule in 5 Minuten gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



lichtdurchflutetes Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Kinderzimmer 1 / Home-Office 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 /Home Office 1



Kinderzimmer 2 / Home-Office 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 / Home Office 2



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Küche und Speisekammer

Exposé - Galerie



Küche und Speisekammer



Speisekammer



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Loggia mit Blick ins Grüne

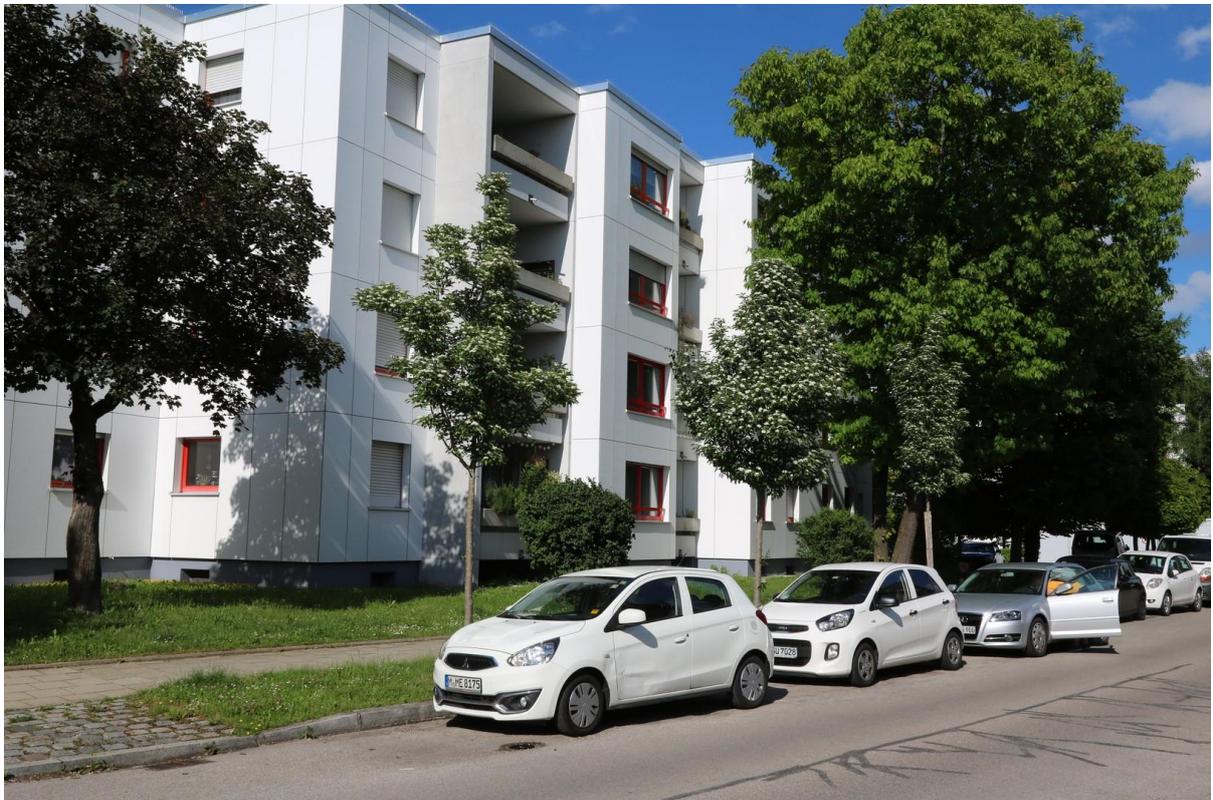


Loggia mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Ruhig Fahrradstraße



Außenansicht Haus

Exposé - Galerie



Kinderfreundlicher Innenhof

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

23.2.11 Nr. 2

hausTyp 