

Exposé

Wohnung in München

**Apartment mit Panoramablick, Loggia, sofort beziehbar,
TG-Stellplatz (optional), provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-277026

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
M. Rödiger
Telefon: 089 89220206

Fritz-Meyer-Weg 55
81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	16	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,50 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	11.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	147 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Apartment mit herrlichem Panorama- und Alpenblick ist sofort beziehbar und wird von privat, provisionsfrei verkauft. In der 14. Etage befinden sich nur noch weitere 3 Wohnungen auf dem Flur. Entsprechend ruhig und ungestört lebt es sich dort oben. Eine sonnige mit SO Ausrichtung großzügig gestaltete uneinsehbare Loggia vervollständigt den Wohnkomfort mit 180 Grad Ausblick über München Ost bis zu den Alpen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einkaufspassage mit Edeka, Restaurants etc. Zugang zur Tiefgarage (1. UG), zum Keller und Apartment sind stufenlos. 3 Aufzüge garantieren ausfallsicheren und schnellen Transport in alle Etagen. Man kann seine Edeka-Einkäufe mit dem Einkaufswagen direkt in die Wohnung bringen. Ein besonderer Komfort, den nicht viele Wohnungen in München bieten können!

Die Küche ist ein abgeschlossener Raum und mit Fenster zur Loggia und wunderbarer Aussicht.

Die Eigentümergemeinschaft besitzt ca. 2,5ha Grund auf dem sich Wohnhaus und eine Gewerbezone (Einzelhandel) befinden, der Rest ist großzügig bepflanzte parkähnliche Grünfläche.

Der Gewerbeanteil ist Sondereigentum innerhalb der Gemeinschaft und wird von einer einzelnen Eigentümerin bewirtschaftet (inkl. aller Risiken und Chancen).

Ein eigener geräumiger Kellerraum im 1. UG mit stufenfreiem Liftzugang gehört ebenfalls zum Apartment.

Das Gebäude wird von einer Pharaon Verwaltungsgesellschaft mbH sehr gut betreut. Verwaltung und mehrere Hausmeister haben ein eigenes Büro im Haus.

Zahlreiche Münz-Wasch- und Trockenmaschinen stehen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Pflegezustand und Infrastruktur im Haus sind sehr gut.

Zum Wohngeld kommen noch monatliche Beiträge zur Erhaltungsrücklage in Höhe von 26,73 Euro. Die Rücklagen sind beachtlich, Dank guter Verwaltung und Bewirtschaftung der Anlage.

Zur Wohnanlage gehört auch ein Schwimmbad mit Sauna, das Fa. Aqua & Soul schon seit vielen Jahren betreibt.

Ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) kann dazu erworben werden. TG-Stellplätze sind selbstständiges Teileigentum. Der Stellplatz ist mit dem Lift stufenlos zu erreichen (ideal für Transport-/Einkaufswagen). Neben der Parkfläche ist ein Fluchtweg, so dass seitliches Be- und Entladen und rangieren bei diesem Stellplatz besonders einfach sind.

Der übliche Marktpreis und kürzliche Angebote lagen/liegen bei etwa 17.000 - 20000 Euro.

Ausstattung

Die Möbel können kostenlos übernommen werden oder werden auf Wunsch kostenlos entfernt. Die Wohnung wäre mit der aktuellen Ausstattung sofort wieder vermietbar. Sie wurde die letzten 12 Jahre ausschließlich möbliert, mit Vollaussstattung zeitlich befristet für mindestens 6 Monate vermietet. Die Vermietbarkeit ist hervorragend.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von Privat direkt vom Eigentümer.

I speak English, feel free to contact me.

Aktuell ist das Apartment unvermietet und frei.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner eigenen Internetseite (von privat, nicht gewerblich, maklerfrei): www.Cityrooms24.de (Apartment in Bogenhausen anklicken).

Insbesondere zur Heiztechnik und Warmwasserversorgung gibt es häufig Fragen, die auf meiner Webseite beantwortet werden.

Passwort für das hier downloadbare Expose: 11032024141

Kontakt Chat-ID für Threema: M5FUMDH3

Nächste freie Besichtigungstermine (jeweils 1h Dauer, Einzeltermine):

Donnerstag 9.5.: 13 oder 15-17 Uhr

Freitag 10.5. 14-16 oder 18-19 Uhr

Sa. 11.5., So. 12.5., Mo. 13.5. nach Absprache

BITTE KEINE MAKLERANRUFEN

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Trambahnen und Busse (auch zur U-Bahn Studentenstadt oder S8-Johanneskirchen) halten direkt vor dem Haus.

Im Erdgeschoss und in unmittelbarer Umgebung findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Restaurants, Kiosk, Friseur, Aldi etc.), viele weitere im nahegelegenen Feringapark. Der Englische Garten und die Isaruferebereiche laden zum Spazieren oder Joggen ein und sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Nach Schwabing (und LM Universität) kann man mit dem Fahrrad fahren, fast ohne Straßenverkehr, einfach quer durch den Englischen Garten. Mit einmal Umsteigen (Bus/U-Bahn) kommt man nach Garching zur TU München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Loggia - Alpenblick



Ansicht (siehe Pfeil)

Exposé - Galerie



Ausblick - Breitbild



Haupteingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Innenansicht Richtung Flur

Exposé - Galerie



Innenansicht zum Fenster



Fenster, Balkon

Exposé - Galerie



Lift (3x) Flur Etage 14



Flur links Badtüre



Eingangstür Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Bad

Exposé - Galerie



Brause Badewanne Toilette



Sicherungskasten mit FI/RCD



Lift im Keller (1. UG)

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Mülltrennung im Keller

Exposé - Galerie



Waschen und Trocknen



Vorderseite SO

Exposé - Galerie



Edeka_Postbank_Geldautomat

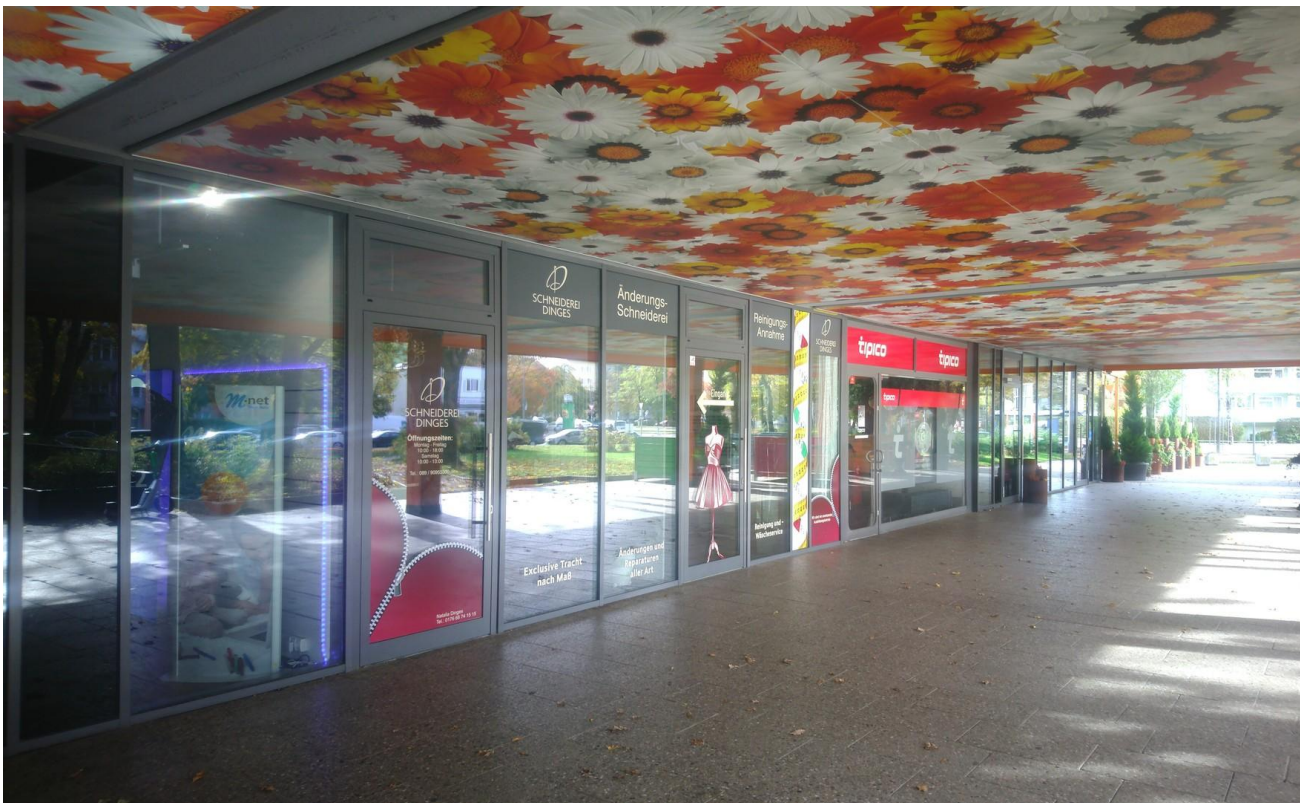


TG-Einfahrt

Exposé - Galerie



Option: Tiefgaragenplatz 1. UG



Geschäfte im EG

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon

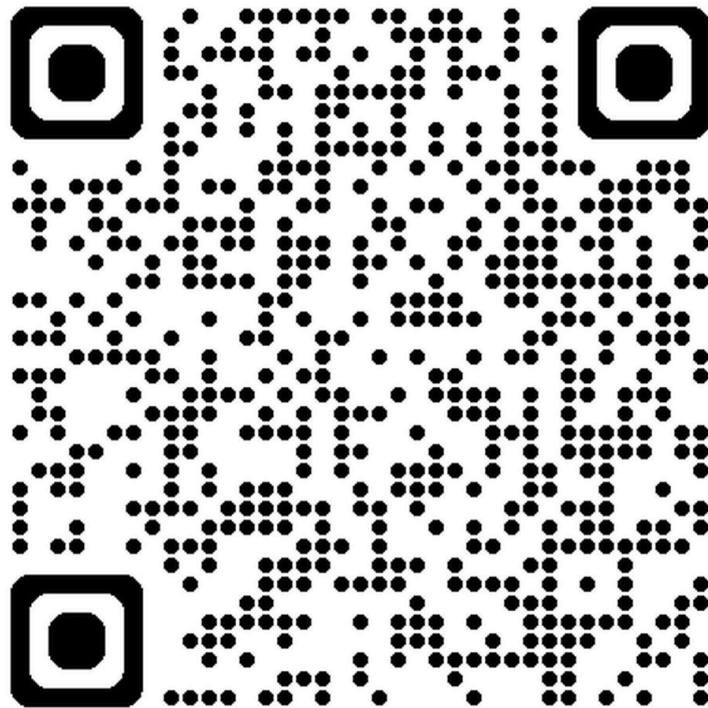


Morgensonne

Exposé - Galerie

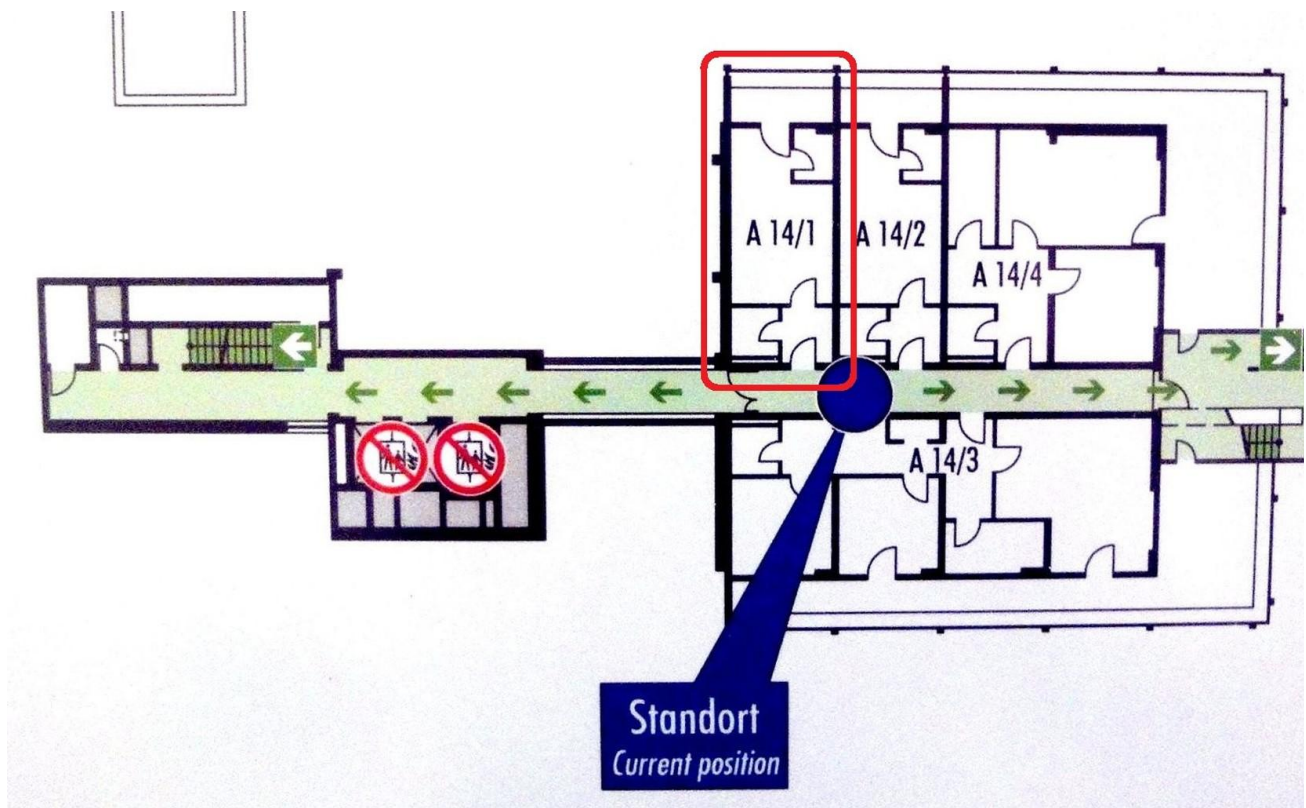
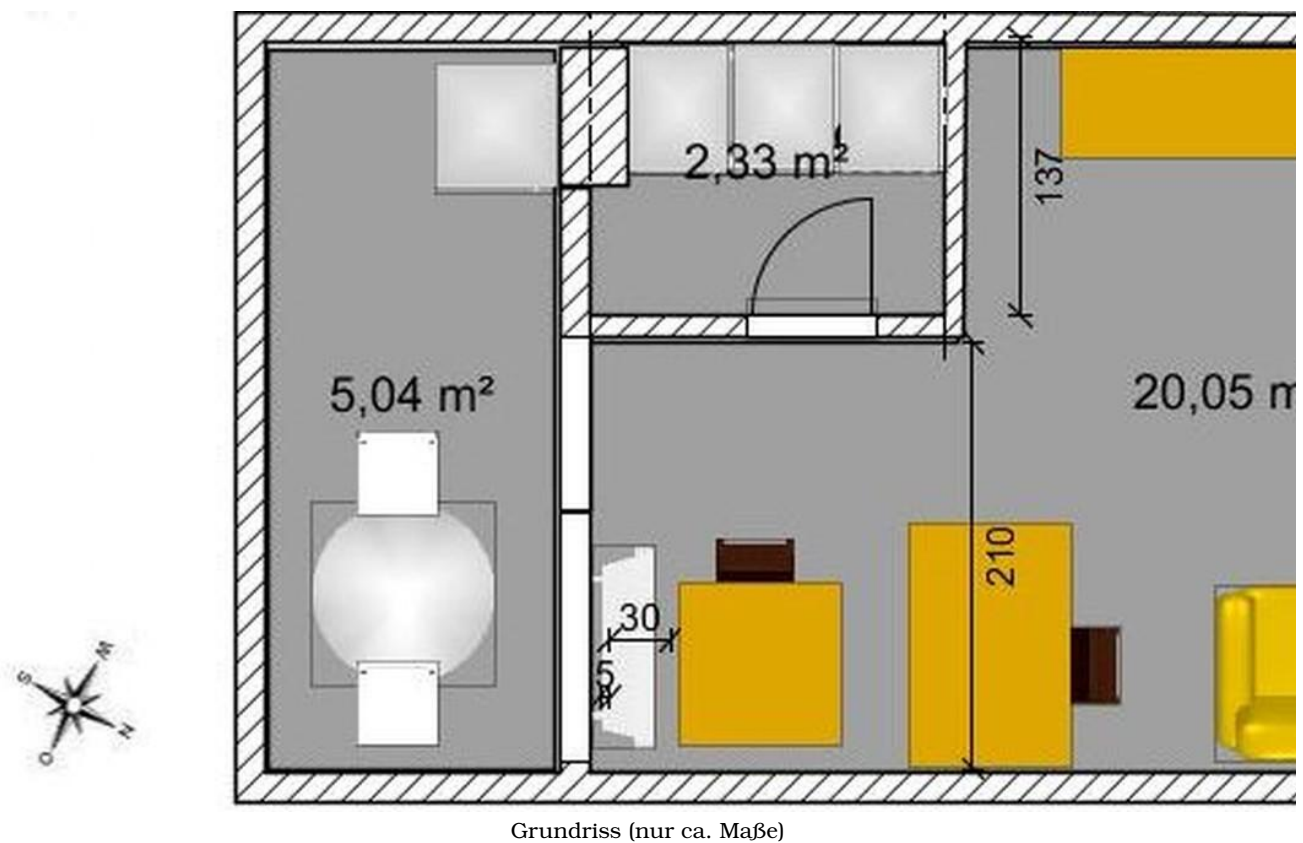


Ausblick_Balkon



weitere Details auf Webseite

Exposé - Grundrisse



Lage in der 14. Etage

Exposé - Anhänge

1. Expose (11.3.24)