

Exposé

Wohnung in München

**Großzügige 1,5-Zimmer Whg mit Balkon nahe Westpark,
provisionsfrei von privat**



Objekt-Nr. OM-290588

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Essl Architekt
Telefon: 0178 3133461

Westendstraße 258
80686 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,92 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	236 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das helle und gepflegte Apartment liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über einen großen Wohn-/Schlafraum und eine separate Küche, die genügend Platz für einen Essplatz bietet.

Der großzügige und sonnige Balkon ist nach Südosten orientiert. Die Küche ist zum Innenhof orientiert.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und neuen Armaturen ausgestattet.

Derzeit ist das Objekt vermietet, der Mieter steht einem Eigennutzer jedoch nicht im Weg und würde nach Absprache auch ausziehen.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und in den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Erneuerungen und Sanierungen durchgeführt.

So wurde insbesondere das Dach gedämmt.

Die Wohnung wird aufgrund eines Wohnungskaufes privat verkauft. Es fällt keine Provision an.

Ausstattung

- Massivholzparkett Buche in Wohnzimmer, Küche und Flur
- Badezimmer gefliest; alle Armaturen sind neu
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Glasfaseranschluss
- Kellerabteil
- Zentralheizung Öl
- Mitnutzung Fahrradraum und Waschmaschinenraum möglich

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Melden Sie sich gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ich freue mich über Ihr Interesse!

- Keine Anrufe oder Zuschriften von Maklern! -

Lage

gute Verkehrsanbindung:

Straßenbahn 18 Haltestelle Fachnerstraße, U4/U5 Haltestelle Westendstraße, Autobahn A96

Zu Spaziergängen lädt der in fußläufiger Entfernung gelegene Westpark ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen & Schlafen

Exposé - Galerie



Kochen & Essen



Kochen & Essen

Exposé - Galerie

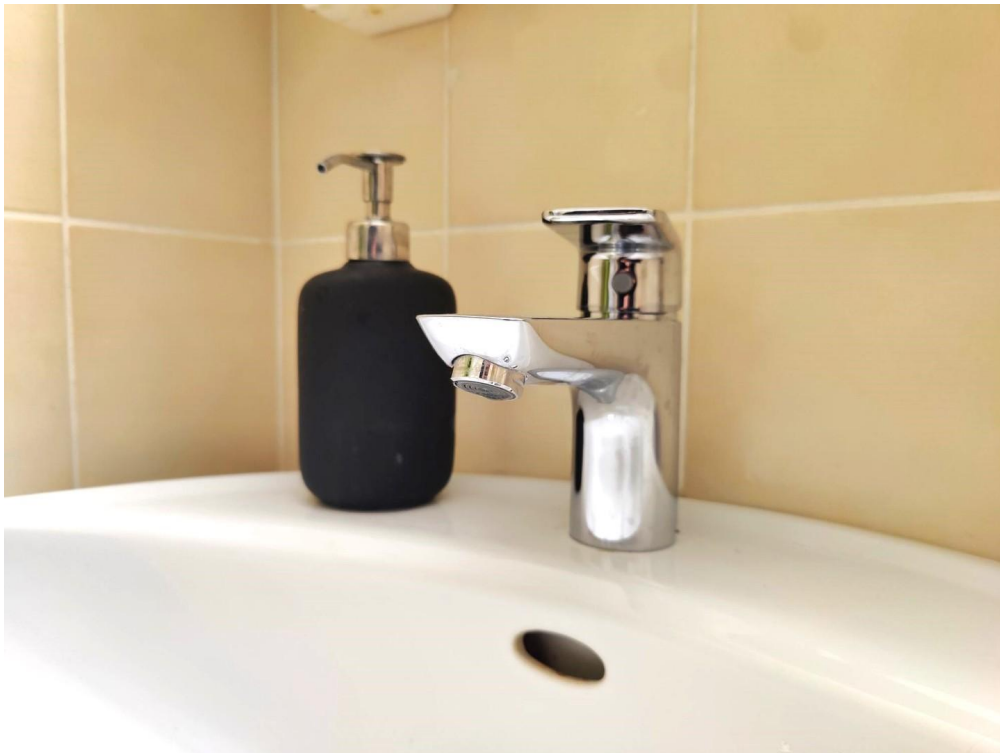


Ansicht Westendstraße



Duschbad

Exposé - Galerie



Neue Waschtischarmatur



Neue Duscharmatur

Exposé - Grundrisse

