

# Exposé

## Wohnung in München

### Helle, geräumige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK in Ramersdorf-Perlach, München als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-290730

#### Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

81737 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	272 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und ansprechende 1-Zimmer-Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und schafft eine behagliche Atmosphäre. Der Wohnbereich besticht mit einem harmonischen Ambiente und bietet sogleich genügend Raum für die Schlafmöglichkeit.

Aus dem Hauptraum gelangt man auf den zum Innenhof der Wohnanlage gewandtem Balkon, welcher zum Entspannen mit Blick ins Grüne und einer ruhigen Atmosphäre einlädt.

Die Küche bietet ebenfalls einen Blick ins Grüne und überzeugt nicht nur durch Funktionalität, sondern auch durch ein zeitgemäßes Design.

Das Badezimmer ist raumhoch gefliest und mit einer Duschwanne ausgestattet. Genügend Platz für Badschränke mit praktischem Stauraum und beleuchtetem Spiegel um den Waschbecken herum runden den Raum ab.

Zur Wohnung selbst gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Duplexparker-stellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Bequemlichkeit bieten. In dem trockenen und sauberen Untergeschoss besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine anzuschliessen. Damit wird der Wohnkomfort dieser Immobilie optimal abgerundet.

Gartenmitbenützung erlaubt die Natur mitten in der Stadt zu geniessen.

Das Haus mit nur wenigen Parteien liegt in einer angenehmen, grünen Strasse, die eine Oase der Ruhe darstellt und nichtdestotrotz sehr gut vernetzt liegt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine solide Investition in modernes Wohnen sowie langfristige Werterhaltung dar.

Makleranfragen werden nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in München Ramersdorf-Perlach. Gute infrastrukturelle Anbindungen: Bus, U-Bahn und Nachtbuslinie 55, 59 und N45 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés vor.

In der Nähe liegt Maria Ramersdorf, eine der ältesten Wallfahrtskirchen Bayerns.

Ramersdorf ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und wird deshalb häufig als "Tor zum Süden" genannt. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahn München - Salzburg.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Facade



Facade

# Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Balkon

# Exposé - Galerie



Badschränke



Badezimmer



Küche mit Fenster

# Exposé - Galerie



Stauraum in der EBK