

Exposé

Wohnung in München

Traumhafte Süd-West Dachterrasse in Obermenzing | 3-Zimmer | provisionsfrei direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-292140

Wohnung

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Siegfried Romanek

81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	711 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine 3-Zimmer-Wohnung, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus-Ensemble aus dem Jahr 1974/75, in dem ruhigen und idyllischen Stadtteil Obermenzing an. Diese gepflegte Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre ruhige Lage aus, sondern durch seine traumhaft großzügige Süd-West-Dachterrasse aus.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele mit Oberlicht, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Auf der rechten Seite kommt man zu einem Flurbereich mit Oberlicht, von dem das großzügige Schlafzimmer, das Bad und die Küche abgehen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Das großzügig gestaltete Schlafzimmer wird durch ein großes Fenster mit ausreichend Licht versorgt und bieten genug Platz für einen Schrank. Gegenüber dem Eingang befindet sich ein zusätzliches Zimmer, das als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Hervorzuheben ist das große Wohn-Esszimmer mit ca. 43,60 qm, welches durch eine große Fensterfront mit natürlichem Tageslicht durchflutet wird. Hier finden Sie nicht nur ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich, sondern auch Raum für einen Esstisch, einen Schrank und eine große Couch.

Ein weiteres Highlight ist die mit ca. 79 qm große Süd-West-Dachterrasse, die einem einen einzigartigen Blick ins Grüne und ausreichend Platz zum Entspannen anbietet.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Im Gemeinschaftseigentum befinden sich ein Schwimmbad mit Sauna.

Grundrissoption:

Vormals war die Küche im jetzigen Büro/Kinderzimmer platziert, und hier sind auch noch alle Anschlüsse vorhanden.

Es ist damit jederzeit möglich, die Küche wieder neben dem Wohnzimmer zu platzieren und ggf. eine geöffnete Wohnraum/Küchen-Situation zu schaffen.

Gleichzeitig könnte das Schlafzimmer um einen begehbaren Kleiderschrank vergrößert und eine zusätzliche Abstellkammer geschaffen werden.

Ausstattung

ca. 98,86 qm Wohnfläche ohne Dachterrasse

ca. 79,96 qm Süd-West-Dachterrasse

ca. 12,35 qm Kellerabteil

Offener Kamin

Vollbad

Ein Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Keller

Schwimmbad und Sauna

4 E-Ladesäulen vor der Haustüre

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße - Wöhlerstraße - in München Obermenzing. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, ein Café und einen Arzt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Süd-West-Dachterrasse



Süd-West-Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

