Exposé

Wohnung in München

Attraktive 3-Zimmerwohnung mit Loggia – Perfekt für komfortables Stadtleben

Objekt-Nr. OM-294606

Wohnung

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Elvis Selimoski
Telefon: 0179 4211977

81669 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1947	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,60 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmerwohnung mit 87 Quadratmeter Wohnfläche und charmanten kleinen Balkon.

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Wohnhaus (Baujahr: 1947) sowie in einer begehrten Wohngegend und bietet ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in München.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung aus. Der helle und einladende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für entspanntes Wohnen und gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Die vielen Fensterflächen sorgen für eine Fülle an natürlichem Licht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die separate Küche ist modern gestaltet und bereits mit Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Lieblingsgerichte zubereiten. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die Ruhe und Entspannung garantieren – hier können Sie Ihre private Rückzugsoase gestalten und nach einem langen Tag entspannen. Ein weiterer Pluspunkt ist der kleine Balkon, der einen idyllischen Ort bietet, um die frische Luft zu genießen.

Das Badezimmer ist stilvoll gefliest und mit einer modernen Dusche ausgestattet.

Zusammenfassend bietet diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit 87 qm und Balkon eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer guten Lage.

Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese wunderbare Immobilie persönlich kennenzulernen.

Ausstattung

- 87 Quadratmeter

- 3 Zimmer

- Altbau 1947

- Denkmalschutz

- Einbauküche

- Gepflegter Zustand

- Bei Übergabe leerstehend

- neue Fenster (vor 15 Jahre)

- neue Heiztherme (2020)

- neue Dusche (2021)

- Kernsanierung (2010)

- Fahrradkeller

- großes Kellerabteil

- ruhiger Innenhof mit Sitzmöglichkeiten

- Kinderspielplatz

- Fassade neuen Anstrich (2023)

- Treppenhaus neuen Anstrich (2024)

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt und nach Absprache bezugsfrei.

Sie können das Objekt provisionsfrei erwerben.

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Rosenheimer Straße, einer beliebten und zentralen Lage in München.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Supermärkte. Die Rosenheimer Straße selbst ist eine lebhafte Einkaufsstraße, die eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In der Nähe der Immobilie befinden sich mehrere U-Bahn und S-Bahn-Stationen, darunter der Ostbahnhof, der eine schnelle Anbindung an den Hauptbahnhof und den Flughafen München ermöglicht. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit ausgezeichnet, was die Erkundung der Stadt und die Anbindung an andere Stadtteile und Regionen äußerst bequem macht.

Die Lage bietet auch eine gute Anbindung an das Straßennetz, insbesondere an den Mittleren Rind, eine wichtige Verkehrsader in München.

Mit dem Auto ist es einfach, das Stadtzentrum, umliegende Viertel zu erreichen. In der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Der nahegelegene Biergarten im Ostpark ist ein beliebter Treffpunkt für die Bewohner, um sich zu entspannen und das bayerische Flair zu genießen. Der mit dem Fahrrad 10 Minuten entfernte Englische Garten, einer der größten Stadtparks der Welt, bietet weitläufige Grünflächen, malerische Spazierwege und den berühmten Eisbach, der zum Surfen einlädt.

Zusammenfassen lässt sich sagen, dass die Immobilie in der Rosenheimer Straße von einer guten Lage in München profitiert. Mit Ihrer zentralen Lage, den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet sie ein komfortables und lebendiges Stadtleben.

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

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie