

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

2-Zimmer Dachgeschosswohnung Lindwurmstr. 29, 80337 München



Objekt-Nr. **OM-210702**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Wilhelm Binder
Mobil: 0160 5203180

Lindwurmstr. 29,
80337 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924
Etagen	5
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,00 m ²
Nutzfläche	15,00 m ²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	319 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung verfügt über insgesamt 65 m², aufgeteilt in Wohnzimmer mit 18,20m²,

Schlafzimmer mit 18m², Diele samt Abstellnische mit 7,8m², Wohnküche mit 14,6m² und Bad mit 6,4m². Die letzte Renovierung war 2013. Sämtliche Räume, Türen, Heizkörper und Fenster sind weiß gestrichen. Im Bad hat auch eine Waschmaschine platz. Alle Räume verfügen über Tageslicht.

Alle Fenster verfügen über Außenjalousien. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum ca. 3m² und ein Speicherabteil (10²) das nur über einen separaten Zugang auf dem gleichen Stockwerk erreichbar ist. Ein Kellerabteil gehört auch dazu.

Ein Aufzug ist im Haus nicht vorhanden. Die Wohnung ist für eine WG gut geeignet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Stromdurchlauferhitzer.

Ausstattung

Im Bad, Küche und Flur ist ein Steinboden verbaut. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer Laminat.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Lage

Die schön geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 5-stöckigen Wohn- und Geschäftshauses mit 20 Einheiten in äußerst zentraler Lage in der Münchner Ludwigs-/ Isarvorstadt. Das Haus wurde 1910 erbaut und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Zum Marienplatz braucht man zufus 7 Gehminuten. Die öffentliche Verkehrsanbindung mit U-Bahn und Bussen ist hervorragend. Alles was zum Leben relevant ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Grundrisse

